

Kleingarten - Entwicklungskonzept

2007

Auftraggeber: Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Bereich Stadtentwicklung - Verkehrsentwicklung

Diana Schröder
Bernd Kahle (Dipl.-Ing.)

Auftragnehmer: Planungsgruppe Grün der Zeit
Dipl.-Ing. (FH) Dirk Heydemann
Geschwister-Scholl-Str. 89
14471 Potsdam

Jürgen Gerstetter (Dipl.-Ing.)
Dirk Heydemann (Dipl.-Ing. (FH))
Alexander Kujus (Dipl.-Ing. (FH))
Marina Wrensch (MLA, Dipl.-Ing. (FH))

Potsdam, 27.07.2007

INHALT	SEITE
1 EINFÜHRUNG	1
2 ANLASS	2
3 ZIEL	2
4 PLANUNGSGRUNDLAGEN	3
5 KLEINGARTEN – ENTWICKLUNGSKONZEPT 2007	4
5.1 Bestandserfassung	4
5.2 Kleingartenkategorien	5
5.3 Kleingartenanlagen 1996	8
5.3.1 Versorgungsgrad	8
5.3.2 Flächenbilanz	9
5.4 Kleingartenanlagen 2006 im Stadtgebiet Potsdam	10
5.4.1 Versorgungsgrad	10
5.4.1.1 Versorgungsgrad der Sozialräume	11
5.4.2 Flächenbilanz	12
5.4.2.1 Nutzungsverhältnisse	12
5.4.2.2 Eigentumsverhältnisse	14
5.5 Entwicklung der Kleingartenanlagen: Ein Vergleich von 1996 und 2006	15
5.5.1 Entwicklung der dauerhaften Kleingärten seit 1996	16
5.5.2 Entwicklung der zur Umnutzung vorgesehenen Flächen seit 1996	17
5.5.3 Entwicklung der als Ersatzflächen vorgesehenen Flächen	18
5.5.4 Flächenentwicklung	19
5.6 Aussichten	22
5.6.1 Zur Umnutzung vorgesehenen Kleingärten	22
5.6.2 Prioritätenliste	23
6 KONFLIKTE UND POTENTIALS	25
6.1 Konflikte	25
6.1.1 Wohnbebauung	25
6.1.2 Naturschutz und Denkmalpflege	25
6.1.3 Nutzung	25
6.1.4 Erreichbarkeit und Erschließung	26

6.1.5	Zugänglichkeit der Anlagen	26
6.1.6	Bebauung und Versiegelung	27
6.2	Potentiale	27
6.2.1	Bereitstellung von Ersatzland	27
6.3	Handlungsgrundlagen und Hinweise für die Zukunft	28
6.3.1	Bestehende Anlagen	28
6.3.2	Neubesiedelung	29
7	ZUSAMMENFASSUNG	29
8	ANHANG	30
8.1	Methodenbeschreibung	30
8.2	Fehlerdiskussion	30
8.3	Rechtssituation Kleingärten	30
8.3.1	Definition 'Kleingarten'	30
8.3.2	Rechtsprechung	32
8.4	Räumliche Verteilung der Kleingartenanlagen in den Sozialräumen der Stadt Potsdam	32
8.5	Verzeichnisse	35
8.6	Literatur	37
8.7	Indizierung der Kleingartenanlagen und Ersatzflächen in der Stadt Potsdam	38
	- Kleingartenanlagen nach Kartierungsnummer des VGS e.V.	39
	- Kleingartenanlagen ohne Kartierungsnummer des VGS e.V.	42
	- Kleingartenanlagen in alphabetischer Reihenfolge der Namen	43
	- Ersatzflächen	46

Pläne

Plan 1: Entwicklungskonzept

Plan 2: Umnutzung und Vergleich der Kleingärten von 1996 bis 2006

Anlage 1

Verfahren bei Investitionsfragen zur Inanspruchnahme von Kleingärten

1 Einführung

Kleingärten gelten als Wohnergänzungsflächen, wohn- oder siedlungsnahes Grün, und sind damit ein wichtiger Teil der städtischen Grünstruktur. Sie sind, soweit auf Gemeindeeigentum angesiedelt, öffentlich zugänglich und tragen mit öffentlichen Gemeinschaftsanlagen, wie z.B. Spielplätzen und Sitzgelegenheiten, zur Erholung der Bevölkerung bei. Auf Grund der Artenvielfalt von Flora und Fauna innerhalb der Kleingartenanlagen bilden sie grüne Inseln und somit ökologische Nischen in der mit relativ hohem Versiegelungsgrad belasteten Stadt. Durch die Begrünung wird außerdem das Stadtklima positiv beeinflusst und die Luft gefiltert.

Die Kleingartenkultur umfasst nicht nur die gärtnerische Nutzung, sie schließt auch die Erholung mit ein. Dieser Kultur wird eine gesundheitsfördernde Wirkung bescheinigt. Durch die Bewegung und Arbeit an der frischen Luft wird gegen die typischen Zivilisationskrankheiten, wie z.B. Bewegungsmangel und falsche Ernährung, vorgebeugt.

Ferner ist der Kleingarten ein Ort der Integration, sowohl interkulturell als auch altersübergreifend. Der BDG (Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V.) verweist auf die Tatsache, dass die Zahl der Pächter in den letzten Jahren stetig zunahm und weiterhin zunimmt. Der Altersdurchschnitt der Kleingartennutzer ist seit Ende der 90er Jahre um 10 Jahre gesunken. Dies begründet sich durch das erhöhte Interesse von jungen Leuten und Familien an der Pacht eines Kleingartens.

Auf Grund der oben angeführten Gründe ist es wichtig, das Kleingartenwesen in der Landeshauptstadt Potsdam zu erhalten und zu sichern. Das vorliegende Kleingarten – Entwicklungskonzept legt für die Stadt Potsdam die Entwicklungsziele für den Zeitraum bis 2020 fest.

2 Anlass

Das Stadtplanungsamt Potsdam hat 1994 die Erstellung eines Kleingarten - Entwicklungskonzepts für die Stadt Potsdam in Auftrag gegeben. Dieses Konzept liegt seit 1996 vor und wurde in den Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam 2001 (Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 (5) BauGB Amtsbl. Nr. 10/2001 am 4.10.2001) eingearbeitet.

Auf Grundlage des 3. Gesetzes zur landesweiten Gebietsreform betreffend die Landeshauptstadt Potsdam und die Ämter Fahrland und Werder vom 23.03.2003 wurden zum 26.10.2003 die Gemeinden Fahrland, Golm, Groß Glienicke, Marquardt, Neu Fahrland, Satzkorn und Uetz-Paaren in das Stadtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam eingegliedert.

Auf Grund der Gemeindeneustrukturierung und der Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes für das Gesamtgebiet (Aufstellungsbeschluss vom 02.03.2005) wird auch das Kleingarten - Entwicklungskonzept von 1996 aktualisiert und fortgeschrieben. Es gilt das vorhandene Kleingarten - Entwicklungskonzept der Stadt Potsdam von 1996 um die Flächen der 7 neuen Ortsteile zu ergänzen. Weiterhin sind die Festlegungen im Kleingarten – Entwicklungskonzept hinsichtlich ihrer Aktualität und Werthaltigkeit zu überprüfen, gegebenenfalls zu korrigieren und zu ergänzen.

Zudem stellt sich die Aufgabe, den Bedarf an Kleingartenflächen auch zukünftig zu befriedigen. Zwar verfügt die Landeshauptstadt über ein überdurchschnittliches hohes Angebot an Kleingartenflächen, aufgrund einer steigenden Nachfrage an wohnungsnahen Erholungsflächen bieten Kleingärten auch zukünftig eine beliebte Alternative zu öffentlichen Grünanlagen, die es zu sichern gilt.

3 Ziel

Ziel des Kleingarten - Entwicklungskonzepts 2007 ist die Sicherung von Kleingartenanlagen im Potsdamer Stadtgebiet. Das Konzept, das auf Erhebungen im Jahr 2006 basiert, dient als Entscheidungsgrundlage zum zukünftigen Umgang mit den bestehenden Kleingartenflächen wie auch mit Ersatzflächen, die für abgesiedelte und abzusiedelnde Flächen zur Verfügung stehen. Zudem werden im Konzept Zielvorstellungen für Kleingartenflächen formuliert, für die eine Rückentwicklung angestrebt wird.

4 Planungsgrundlagen

Der Aktualisierung des Kleingarten – Entwicklungskonzepts liegen folgende Unterlagen zu Grunde:

- Bundeskleingartengesetz - BKleingG - vom 28.Februar 1983 (BGBl. I S.210), zuletzt geändert durch Art. 11 G v 19.9.2006 I 2146
- BGH, Urteil vom 24.07.2003 Az.: III ZR 203/02 Rechtsnormen: BKleingG § 3 Abs. 2, § 20a Nr. 7 und 8, SachenRBERG § 5 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. E
- BGH, Urteil vom 17.06.2004 Az.: III ZR 281/03 Rechtsnormen: BKleingG § 1 Abs. 1 Nr. 1 – LG Meinigen
- Kleingartenkonzept Potsdam – Teil I: Bestandsbewertung (1993)
- Kleingartenkonzept Potsdam – Teil II: Entwicklungskonzept (1996)
- Zwischenpachtvertrag zwischen der Stadt Potsdam und dem Kreisverband Potsdam der Garten- und Siedlerfreunde e.V. (2004)
- Umnutzungsbilanz der Landeshauptstadt ohne die neuen Ortsteile (November 2005)
- Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam 2001 (Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 (5) BauGB Amtsbl. Nr. 10/2001 am 4.10.2001)
- Flächennutzungspläne der neuen Ortsteile Fahrland [bekannt gemacht am 15.5.1998], Groß Glienicke [15.10.2003], Marquardt [16.9.1991], Neu Fahrland [15.9.1999], Satzkorn [24.6.1992] und Uetz-Paaren [16.9.1991]
- Flächennutzungsplanentwurf des neuen Ortsteils Golm (Stand: 06/98)
- Flächennutzungsplan-Vorentwurf der Landeshauptstadt Potsdam (Stand: April 2006) (Aufstellungsbeschluss vom 02.03.2005)
- Übersicht aller Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne der Landeshauptstadt Potsdam (September 2006) sowie betreffende Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne
- Topographische Karte im Maßstab 1:25.000 (TK 25)
- Katasterdaten der Stadt Potsdam
- Luftbilder, Stand 2005

5 Kleingarten - Entwicklungskonzept 2007

5.1 Bestandserfassung

Zur Erfassung des Bestandes an Kleingärten in der Landeshauptstadt Potsdam wurde durch die Bearbeiter ein Kleingartenanlagen-Erfassungsbogen (siehe Abb. 1) erstellt. Während der Bestandsaufnahme der einzelnen Kleingartenanlagen wurde dieser Erfassungsbogen für jede einzelne Anlage vor Ort entsprechend ausgefüllt. Diese Daten wurden dann in ein ArcView GIS Projekt eingegeben, um sie später in entsprechenden Karten darstellen zu können. Die ArcView GIS Datenbank enthält jedoch mehr Informationen als in den Plänen des Entwicklungskonzepts 2007 dargestellt werden. Durch gezielte Abfragen in ArcView GIS oder Microsoft Excel können somit einzelne Kleingartenanlagen miteinander verglichen und bestimmte Daten kartographisch dargestellt werden. Dies erleichtert die zukünftige Erfassung und Dokumentation des Kleingartenbestands in der Landeshauptstadt Potsdam. Neben der Bestandserfassung durch die Begehung standen Luftbilder zur Interpretation zur Verfügung.

Bei der Bestandsaufnahme der Kleingärten war es teilweise nicht möglich, einzelne Anlagen zu betreten, da diese verschlossen waren. Sofern es sich um Anlagen handelte, die Mitglied im VGS sind, konnten über den VGS detailliertere Auskünfte zur Anlage eingeholt werden.

Eine eindeutige Zuordnung von Sparten und Flurstücken konnte jedoch nur für einen Teil der Kleingartenanlagen vorgenommen werden, da bislang nur unvollständige Informationen vorliegen.

Kleingartenanlagen - Erfassungsbogen	
Datum: _____	
Allgemeine Angaben	
Name/Beschreibung: _____	
Gemarkung: _____	
Flur: _____	Flurstück: _____
Anzahl Parzellen: _____	
Kleingarten:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Privat
Mitglied im VGS:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Öffentliche Zuwegung	
<input type="checkbox"/> Uneingeschränkt möglich	<input type="checkbox"/> Eingeschränkt möglich (Tor)
<input type="checkbox"/> Nicht möglich	<input type="checkbox"/> Zufahrt möglich <input type="checkbox"/> Für Pächter
Lage	
<input type="checkbox"/> Ortsrand	<input type="checkbox"/> Innerorts/ Im Wohngebiet
<input type="checkbox"/> UM*	<input type="checkbox"/> UM
<input type="checkbox"/> Nicht UM	<input type="checkbox"/> Nicht UM
<input type="checkbox"/> An Hauptverkehrsstr.	<input type="checkbox"/> An Bahntrasse
<input type="checkbox"/> UM	<input type="checkbox"/> UM
<input type="checkbox"/> Nicht UM	<input type="checkbox"/> Nicht UM
<input type="checkbox"/> Gewerbe	<input type="checkbox"/> Grünzug
<input type="checkbox"/> UM	<input type="checkbox"/> Wasser
<input type="checkbox"/> Nicht UM	<input type="checkbox"/> Nicht UM
<input type="checkbox"/> Schutzgebiet:	<input type="checkbox"/> Natur
<input type="checkbox"/> UM	<input type="checkbox"/> UM
<input type="checkbox"/> Nicht UM	<input type="checkbox"/> Nicht UM
<input type="checkbox"/> Denkmal	<input type="checkbox"/> Trinkwasser
<input type="checkbox"/> Sonstige: _____	
Ausstattung	
<input type="checkbox"/> Vereinshaus	<input type="checkbox"/> Spielplatz
<input type="checkbox"/> Sitzmöglichkeit	<input type="checkbox"/> Breite Wege
<input type="checkbox"/> Nähe ÖPNV	<input type="checkbox"/> Sonstige: _____
<input type="checkbox"/> PKW Stellplätze	<input type="checkbox"/> Für Pächter
Natürliche Ausstattung	
<input type="checkbox"/> Nadelgehölze	<input type="checkbox"/> Hochstämmige Obstgehölze
<input type="checkbox"/> Grüner Randbereich	<input type="checkbox"/> Gewässerrandschutz
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Laubenausbaustatus	
<input type="checkbox"/> Lauben gem. BKleingG	<input type="checkbox"/> Lauben überwiegend gem. BKleingG
<input type="checkbox"/> Vereinzelte Wohnnutzung (SO-Wohnen)	<input type="checkbox"/> Überwiegend Wohnnutzung (SO-Wohnen)
<input type="checkbox"/> Sonstige: _____	
Nutzung	
<input type="checkbox"/> Überwiegend Gärtnerisch	<input type="checkbox"/> Überwiegend Erholung
<input type="checkbox"/> Gemischte Nutzung	
<input type="checkbox"/> Sonstige: _____	
Sicherung	
<input type="checkbox"/> B-Plan vorhanden Nr. _____	<input type="checkbox"/> In FNP
<input type="checkbox"/> Umnutzung vorgesehen	<input type="checkbox"/> Teilflächen _____ Parzellen
<input type="checkbox"/> Im B-Plan festgeschrieben	<input type="checkbox"/> Qm / HA _____
<input type="checkbox"/> Gesamtanlage	
* UM = Unmittelbar	

Abb. 1: Bestandserfassungsbogen für Kleingartenanlagen

5.2 Kleingartenkategorien

Zur Darstellung der Kleingärten und Ersatzflächen in der Landeshauptstadt Potsdam wurden die Anlagen (entsprechend der Legende Plan 1: Entwicklungskonzept) in folgende Kategorien eingeteilt:

1. Dauerhafte Kleingärten

a) Gesichert durch einen rechtskräftigen B-Plan

Diese Kleingärten liegen innerhalb eines rechtskräftigen B-Plans und sind durch diesen dauerhaft an ihrem Standort gesichert.

b) Sicherung durch einen B-Plan zur Zeit im Verfahren

Diese Kleingärten liegen innerhalb eines sich noch im Verfahren befindenden B-Plans. Wird dieser B-Plan rechtskräftig, so sind auch diese Kleingärten an ihrem Standort dauerhaft gesichert.

c) Nicht durch einen B-Plan gesichert

Diese Kleingärten sind planungsrechtlich noch nicht als solche gesichert. Durch Übernahme und Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt grundsätzlich eine behördenverbindliche Sicherung. Kleingärten, die sich auf kommunalem Grund und Boden befinden, sind durch die Darstellung im Flächennutzungsplan hinreichend gesichert. Für Kleingärten auf Privateigentum erfolgte im Rahmen der Erarbeitung dieses Konzeptes eine gesonderte Prüfung bezüglich Notwendigkeit der Aufstellung eines entsprechenden B-Planes (siehe 5.6.2 Prioritätenliste).

2. Umnutzung von Kleingärten

a) Umnutzung der Gesamtanlage noch nicht erfolgt

Diese Anlagen liegen größtenteils innerhalb eines B-Plans, der eine Umnutzung zugunsten von Bauvorhaben oder eine Rückentwicklung dieser Flächen zugunsten von Naturschutz oder Denkmalpflege vorsieht. Diese Flächen gehen in ihrer Gesamtheit als Kleingärten an diesem Standort in naher Zukunft verloren und müssen ersetzt werden (§ 14 BKleingG).

b) Umnutzung von Teilflächen der Gesamtanlage noch nicht erfolgt

Teile dieser Anlagen liegen größtenteils innerhalb eines B-Plans, der eine Umnutzung zugunsten von Bauvorhaben oder eine Rückentwicklung von Teilflächen der Gesamtanlage zugunsten von Naturschutz oder Denkmalpflege vorsieht. Diese Flächen gehen in ihrer Gesamtheit als Kleingärten an diesem Standort in naher Zukunft verloren und müssen ebenfalls ersetzt werden (§ 14 BKleingG).

3. Ersatzflächen

a) Ersatzfläche gesichert

Diese Flächen sind als Ersatz für geräumte Kleingärten vorgesehen. Sie sind in einem rechtskräftigen B-Plan dauerhaft an diesem Standort für eine kleingärtnerische Nutzung dargestellt und somit gesichert.

b) Ersatzfläche im Verfahren

Diese Flächen sind als Ersatz für geräumte Kleingärten vorgesehen und liegen innerhalb eines sich noch im Verfahren befindenden B-Plans. Wird dieser B-Plan rechtskräftig, so sind auch diese Flächen an ihrem Standort dauerhaft für eine kleingärtnerische Nutzung vorgesehen und gesichert.

c) Ersatzfläche nicht gesichert

Diese Flächen sind planungsrechtlich noch nicht als Ersatzflächen für geräumte Kleingärten gesichert. Die Notwendigkeit der Aufstellung eines B-Planes ist vor Umnutzung dieser Flächen zu prüfen.

Im Folgenden (Tab. 1) werden die Kleingartenanlagen und Ersatzflächen dargestellt, die durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan gesichert sind, bzw. bei denen sich der B-Plan noch im Verfahren befindet. Zudem sind Kleingartenflächen aufgeführt, die auf Grund eines B-Plans umgenutzt werden sollten bzw. bereits wurden:

Tab. 1: Übersicht über die Bebauungspläne, die Kleingärten und Ersatzflächen betreffen (Stand: Sept. 2006)

Entwicklungs-konzept 2007	Kartierungs-nummer des VGS	Name der Kleingartenanlage	betreffender B-Plan
Kleingartenfläche- gesichert durch rechtskräftigen B- Plan	22	Berliner Vorstadt	35-1, 35-2
	41	Klein Glienicke	92
	42	Klein Sanssouci	84
	47	Moosgarten	99
	49	Nuthestrand I	72
	54	Am Kaiserbahnhof Reichsbahn	88
	57	Selbsthilfe	79, 99
	58	Sonnenland	22
	63	Uns genügt's	72
	63	Uns genügt's	98
	129	Am Teehäuschen	84
	137	Bertinistraße 12/13	60
	145	Grünstraße	21
	155	Eiche-Lindengrund (teilweise)	87
	191	Freundschaft 2001	74-1
(nicht im VGS organisiert)	Feldflur	74-1	
(nicht im VGS organisiert)	Potsdam Nord	M1	
Kleingartenfläche- Sicherung durch B- Plan z.Zt. im Verfahren	3	Am Drachenberg	34
	7	Am Lindstedter Tor	E 3
	14	An der Amundsenstraße	34
	15	An der Katharinenholzstraße	34
	25	Bornstedter Feld	74-3
	33	Am Habichtweg	74-2
	44	Kurzes Feld	74-2
	186	An der Amtsstraße	74-2
(nicht im VGS organisiert)	Tiefer Grund	74-2	
Umnutzung der Gesamtanlage noch nicht erfolgt	71	Zur Schlehenhecke	34
	128	Höhenstraße	60
	(nicht im VGS organisiert)	-Namenlos – (auf BUGA Gelände)	81
Umnutzung von Teilflächen der Gesamtanlage noch nicht erfolgt	25	Bornstedter Feld	54
	25	Bornstedter Feld	74-1
	47	Moosgarten	79
	47	Moosgarten	99
	57	Selbsthilfe	99
	70	Grüner Winkel	70
	145	Grünstraße	21

Entwicklungs-konzept 2007	Kartierungs-nummer des VGS	Name der Kleingartenanlage	betreffender B-Plan
Umnutzung von Teilflächen der Gesamtanlage erfolgt	63	Uns genügt's	72
	63	Uns genügt's	73
Ersatzfläche - gesichert durch rechtskräftigen B-Plan	-	Marquardter Damm	93
Ersatzfläche - Sicherung durch B-Plan im Verfahren	-	Bornstedter Feld	74-2

5.3 Kleingartenanlagen 1996

Die Bestandsaufnahme für das Kleingarten – Entwicklungskonzept von 1996 hat eine Gesamtfläche kleingärtnerischer Nutzung (gemäß BKleingG) von ca. 270 ha ergeben. Das entsprach bei einer Bevölkerung in der Landeshauptstadt Potsdam von 136.619 Einwohner (ohne die neuen Ortsteile) einer Flächenbereitstellung zur Kleingartennutzung von ca. 20 m²/Einwohner.

In Potsdam wurden 1996 ca. 5.600 Parzellen kleingärtnerisch bewirtschaftet. Davon waren ca. 750 nicht im VGS e.V. Potsdam organisiert. Die Größe der Parzellen in Potsdam lag 1996 zwischen 250 und 400 m².

5.3.1 Versorgungsgrad

Zur Einschätzung des Bedarfs an Kleingartenflächen wurden in der Vergangenheit verschiedene Methoden entwickelt. Zur Ermittlung des Versorgungsgrades wird in der Mehrzahl der Methoden das Verhältnis Kleingartenfläche (in m²) zu Einwohnerzahl (E) erstellt und daraus Richtwerte abgeleitet. Das Spektrum der gebräuchlichen Richtwerte ist jedoch weit gestreut. So werden Minimalwerte von 1,2-5,0 m²/E, Maximalwerte von 20-30 m²/E als Richtwerte für die Versorgung der Einwohner mit Kleingartenflächen angegeben.

1973 wurde vom Deutschen Städtetag ein Richtwert von allgemein 12 m²/E festgelegt. In seiner Arbeit 'Orientierungswerte für die städtebauliche Planung' ermittelt Borchard 1974 einen gebräuchlichen Mittelwert von 10-17 m²/E, der im Kleingarten-Leitplan für Hessen 1989 nach Bevölkerungsdichte wie folgt weiter differenziert wurde:

17 m ²	Kleingartenfläche/Einwohner	–	> 2.000	Einwohner/km ²
13,5 m ²	Kleingartenfläche/Einwohner	–	1.000-2.000	Einwohner/km ²
10 m ²	Kleingartenfläche/Einwohner	–	500-999	Einwohner/km ²
6,5 m ²	Kleingartenfläche/Einwohner	–	< 500	Einwohner/km ²

Für die Stadt Potsdam wurde im Kleingarten – Entwicklungskonzept von 1996 auf diese Differenzierung nach Borchard zurückgegriffen. Bei einer Bevölkerungsdichte von ca. 1.250 Einwohnern/km² konnten ca. 13,5 m² Kleingartenfläche pro Einwohner zur Verfügung gestellt werden. Mit ca. 20 m²/Einwohner lag die Stadt Potsdam jedoch weit über jedem angegebenen Richtwert.

5.3.2 Flächenbilanz

Eine Tabelle im Konzept von 1996 stellt die dauerhaften Kleingartenflächen und Ersatzflächen prozentual und flächenmäßig in Hektar dar. Die Zahlen wurden 1996 durch Ausplanimetrieren der in der Karte eingezeichneten Flächen ermittelt.

Anmerkung:

2006 wurden die Flächen digital erfasst und berechnet. Daraus ergeben sich geringe Abweichungen der heute verwendeten Zahlen gegenüber 1996.

Tab. 2: Flächenbilanz Kleingärten und Ersatzflächen aus dem Konzept von 1996

	Fläche [in ha] ausplanimetriert	Fläche [in ha] digitalisiert
Kleingärten		
<i>Gesamtfläche</i>	270,0	289,7
Dauerhafte Kleingärten	234,8	255,6
Umnutzung zugunsten Wohnbau	12,3	12,1
Umnutzung zugunsten Friedhof	0,9	1,0
Umnutzung mit dem Ziel Rückentwicklung (Vorrang Landschaft)	7,1	6,2
ggf. Umnutzung Bereich Babelsberg Süd	11,4	12,1
ggf. Umnutzung in Bereichen mit Planungsansätzen	3,5	2,7
Ersatzflächen		
<i>Gesamtfläche</i>	61,3	63,4

Die Flächen, dargestellt in Tab. 2, verteilen sich prozentual folgendermaßen:

Kleingärten

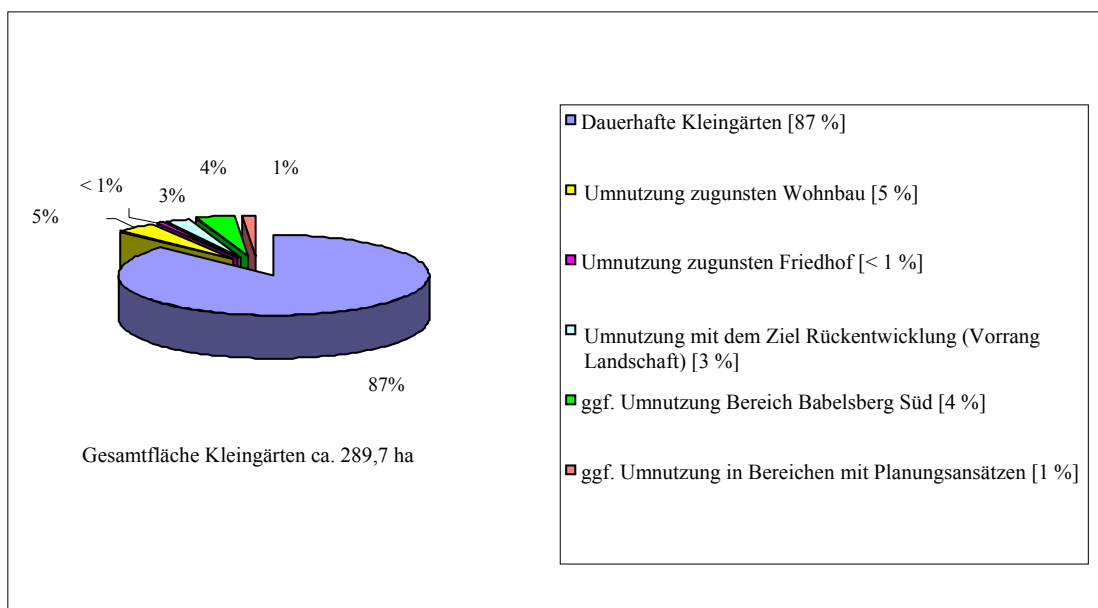


Abb. 2: Aufteilung der Kleingartenflächen 1996 (digitalisiert)

Mehr als dreiviertel der als Kleingärten klassifizierten Fläche (255,6 ha) sind als dauerhafte Kleingärten erfasst worden. Jedoch wurden keine Angaben über die planungsrechtliche Situation dieser Flächen gemacht. Aufgrund der Bestandsaufnahme 2006 wissen wir, dass 1996 ca. 3,4 ha Fläche durch einen rechtskräftigen B-Plan als dauerhafte Kleingärten an ihrem Standort gesichert waren. Auf einer Fläche von ca. 34,1 ha (13 %) ¹ war eine Umnutzung der Kleingärten in der Zukunft vorgesehen.

Ersatzflächen

Im Kleingarten – Entwicklungskonzept von 1996 wurden ca. 63,4 ha als Ersatzflächen für bereits umgenutzte und in Zukunft umzunutzende Kleingärten ausgewiesen.

Der Flächenanteil an Ersatzflächen überstieg den Anteil der zu räumenden Anlagen um 29,3 ha. Im Konzept von 1996 wird dazu vermerkt, dass eine Inanspruchnahme von Kleingartenflächen für andere Nutzungen davon abhängt, inwieweit es der Stadt Potsdam gelingt, den jeweiligen Vorhabenträger neben der Entschädigungsleistung in die Finanzierung der Ersatzflächen einzubinden.

5.4 Kleingartenanlagen 2006 im Stadtgebiet Potsdam

Potsdam hat gemäß einer Bilanz des FB Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt Potsdam von 2005 146.430 Einwohner auf einer Fläche von 18.829 ha. Mit der Eingemeindung der 7 neuen Ortsteile Fahrland, Golm, Groß Glienicke, Marquardt, Neu Fahrland, Satzkorn und Uetz-Paaren sind im Oktober 2003 7.793 ha Fläche der Landeshauptstadt Potsdam hinzugefügt worden. In den 7 neuen Ortsteilen wohnten 2005 ca. 12.630 Einwohner. Somit hat sich die Einwohnerzahl Potsdams von 133.800 vor Eingemeindung (Bezugsgröße von 1996) auf 146.430 im Jahr 2005 erhöht. Damit liegt die Bevölkerungsdichte Potsdams bei ca. 778 Einwohnern/km².

5.4.1 Versorgungsgrad

Die Bestandsprüfung der Kleingärten in der Landeshauptstadt Potsdam 2006 ergab eine Fläche mit kleingärtnerischer Nutzung (gemäß BKleingG) von ca. 242,2² ha Größe. Dies entspricht einer Flächenbereitstellung von Kleingärten von ca. 16,5 m²/Einwohner. Damit liegt die Stadt Potsdam über den nach Borhard ermittelten Richtwerten, die bei einer Bevölkerungsdichte von ca. 778 Einwohnern /km² ca. 10 m²/ Einwohner als Kleingartenfläche vorsehen.

Im Bewusstsein dieses guten Versorgungsgrades der Stadt Potsdam mit Kleingartenflächen für die Einwohner ist es Ziel des Konzeptes, dieses hohe Niveau zur Bestandssicherung wie auch zur künftigen Deckung des Bedarfs an Kleingartenflächen aufrecht zu erhalten.

Nach Angaben des VGS. e.V. Potsdam liegt die Durchschnittsgröße der Kleingartenparzellen derzeit bei durchschnittlich ca. 320 m². Darin enthalten sind jedoch auch der Anteil an den Gemeinschaftsflächen, wie z.B. Wege, Vereinshaus und PKW Stellplätze.

¹ Beinhaltet: Umnutzung zugunsten Wohnbau (5 %), Umnutzung zugunsten Friedhof (< 1 %), Umnutzung mit dem Ziel Rückentwicklung (Vorrang Landschaft) (3 %), ggf. Umnutzung Bereich Babelsberg Süd (4 %) und ggf. Umnutzung in Bereichen mit Planungsansätzen (1 %).

² Abweichungen von diesen Angaben sind möglich. Der VGS e.V. Potsdam führt zur Zeit eine Vermessung in den durch ihn organisierten Kleingartenanlagen durch. Die Fertigstellung der Vermessung ist abzuwarten, um genauere Angaben zur Flächengröße machen zu können.

5.4.1.1 Versorgungsgrad der Sozialräume

Der Vergleich der Richtwerte nach Borchard mit der Kleingartenfläche in den einzelnen Sozialräumen der Stadt Potsdam ergibt eine differenziertere Darstellung der Versorgung der Einwohner mit Kleingartenflächen (siehe auch: 'Tabellarische Auswertung der Verteilung von Kleingärten- und Ersatzflächen in den Sozialräumen der Stadt Potsdam', S. 34).

Tab. 3: Versorgung der Einwohner mit Kleingartenflächen in den Sozialräumen der Stadt Potsdam

Sozialraum	Kleingarten- fläche in m ² /E	Sollwert nach Borchard in m ² /E	Differenz
I Nördliche Ortsteile und Sacrow	15,9	6,5	+9,4
II Potsdam Nord	38,2	6,5	+31,7
III Potsdam West / Innenstadt / Nördliche Vorstädte	19,8	13,5	+6,3
IV Babelsberg und Zentrum Ost	18,0	17,0	+1,0
V Stern / Drewitz / Kirchsteigfeld	1,5	17,0	-15,5
VI Schlaatz / Waldstadt I+II, Potsdam Süd	14,3	13,5	+0,8

Während für die nördlichen Sozialräume I bis III sowie für den südöstlichen Sozialraum VI ein positives Verhältnis von Kleingartenflächen zur Einwohnerzahl gemäß den Richtwerten von Borchard (1974) aufgezeigt werden kann, ist für die Sozialräume IV ein nur knapp positiver Wert und für V ein Defizit an Kleingartenflächen pro Einwohner zu verzeichnen.

Sozialraum IV Babelsberg und Zentrum Ost: Im Konzept 1996 wurde für den heutigen Sozialraum IV Babelsberg und Zentrum Ost ein Bestand an Kleingartenfläche von ca. 56,2 ha ermittelt, von denen ca. 13,1 ha zur Umnutzung vorgesehen waren. Ein erheblicher Teil der Kleingartenanlagen dieses Sozialraumes befindet sich im 'Entwicklungsbereich Babelsberg-Süd'. Im Zuge der Neuordnung und Ansiedlung von Gewerbe wurde bis 2006 ein Großteil der zur Umnutzung vorgesehenen Gärten innerhalb dieses Entwicklungsbereiches mittlerweile überplant und umgenutzt. Gleichwohl wurden im Bereich Babelsberg-Nord Kleingartenanlagen aufgegeben.

Die Bestandsaufnahme 2006 für den Sozialraum IV zeigt „nur noch“ ca. 46,0 ha an Kleingartenfläche. Sollte die vorgesehene Umnutzung wie im vorliegenden Kleingarten - Entwicklungskonzept 2007 vorgesehen von weiteren 4,2 ha durchgeführt werden, so stehen im Sozialraum IV Babelsberg und Zentrum Ost zukünftig ca. 41,8 ha Kleingartenfläche zur Verfügung. Im Vergleich zur Bestandsaufnahme 1996 entspricht dies einem Wert von ca. 74 %.

Der Verlust an Kleingartenfläche von ca. 26 % kann auch in Zukunft im Sozialraum IV nicht ausgeglichen werden. Auch wenn im Gesamtbetrachtungsraum des Potsdamer Stadtgebietes eine Kompensation von Verlusten an Kleingartenflächen durch Bereitstellung von Ersatzflächen ausgleichbar ist, zeigt sich, dass die Versorgung mit Kleingartenflächen aus sozialen Belangen der Nutzer im Sozialraum IV Babelsberg und Zentrum Ost nicht unproblematisch ist. Eine Kompensation ist aufgrund einer relativ hohen Bebauungsdichte kaum zu erreichen. Es ist somit verstärkt auf den Erhalt von Kleingartenflächen zu achten und die Ausweisung von Ersatzflächen in Babelsberg und im benachbarten Drewitz zu prüfen, um den Flächenverlust im Sozialraum IV Babelsberg und Zentrum Ost auszugleichen.

5.4.2 Flächenbilanz

Derzeit werden in der Landeshauptstadt ca. 242,2 ha der Fläche kleingärtnerisch genutzt. Weitere 58,7 ha sind als potentielle Ersatzflächen vorgesehen bzw. ausgewiesen. Jedoch unterliegen nur die wenigsten Flächen dauerhafter Sicherung durch einen Bebauungsplan. Die folgenden Tabellen und Diagramme stellen die unterschiedlichen Stufen der derzeitigen planerischen Sicherung der Kleingarten- und Ersatzflächen in der Landeshauptstadt Potsdam dar.

5.4.2.1 Nutzungsverhältnisse

Tab. 4: Flächenbilanz Kleingärten und Ersatzflächen 2006

Kleingärten	Fläche [in ha]
<i>Gesamtfläche</i>	242,2
Gesichert durch einen rechtskräftigen B-Plan	25,9
B-Plan zur Zeit im Verfahren	17,8
Nicht durch einen B-Plan gesichert	184,6
Umnutzung der Gesamtanlage vorgesehen	10,4
Umnutzung von Teilflächen einer Gesamtanlage vorgesehen	3,5
Ersatzflächen	
<i>Gesamtfläche</i>	58,5
Gesichert durch einen rechtskräftigen B-Plan	4,1
B-Plan zur Zeit im Verfahren	12,2
Nicht durch einen B-Plan gesichert	42,2

Die Flächen, dargestellt in Tab. 4, verteilen sich prozentual folgendermaßen:

Kleingärten

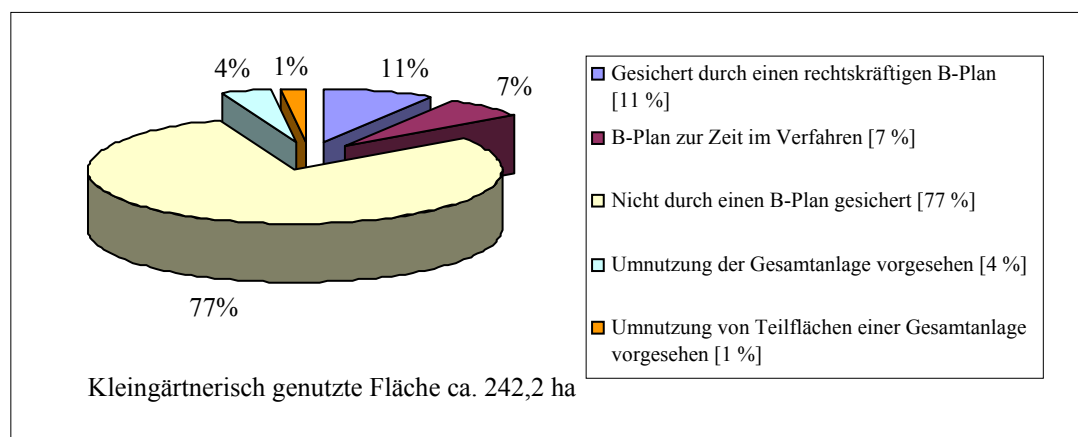


Abb. 3: Aufteilung der Kleingartenflächen nach planungsrechtlicher Sicherung 2006

Eine planungsrechtliche Festschreibung und somit dauerhafte Sicherung betrifft derzeit nur ca. 11 % (25,9 ha) sämtlicher Kleingärten in der Landeshauptstadt Potsdam. Für weitere ca. 7 % der Flächen (17,8 ha) befindet sich ein entsprechender B-Plan noch im Verfahren. Somit ist eine dauerhafte Sicherung für diese Kleingartenflächen wahrscheinlich. Der Großteil der Flächen ist jedoch nicht

dauerhaft gesichert. Dies betrifft 77 % der heute als Kleingärten genutzten Fläche (184,6 ha). Jedoch ist eine Sicherung der Flächen durch einen rechtskräftigen B-Plan grundsätzlich für Flächen in privatem Besitz notwendig. Kleingärten auf Flächen in kommunalem Eigentum werden durch die Beschlussfassung dieses Konzepts seitens der Stadtverordneten als solche gesichert.

Es ist derzeit vorgesehen, ca. 4 % der heute noch als Kleingärten genutzten Flächen (13,9 ha) zugunsten von Bauvorhaben oder des Natur- bzw. Denkmalschutzes umzunutzen. Das heißt, dass die dort befindlichen Kleingartenanlagen in ihrer Gesamtheit geräumt werden müssen³. Eine Räumung von Teilflächen, sprich einzelnen Parzellen innerhalb der Anlage, betrifft ca. 1 % der heute kleingärtnerisch genutzten Fläche (ca. 3,6 ha insgesamt). Auch diese Flächen werden zugunsten von Bauvorhaben oder des Natur- bzw. Denkmalschutzes umgenutzt.

Ersatzflächen

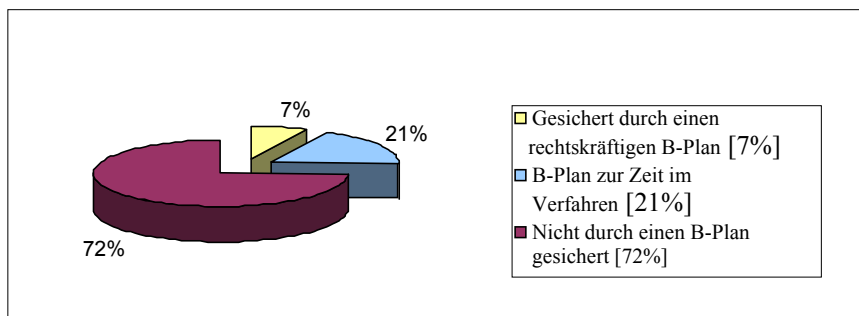


Abb. 4: Aufteilung der Ersatzflächen nach planungsrechtlicher Sicherung 2006

Es sind derzeit ca. 58,7 ha als potentielle Ersatzflächen vorgesehen. Dieser Wert übersteigt die zur Umnutzung vorgesehene Fläche um 44,8 ha. Wie schon im Konzept von 1996 vermerkt (S.16) ist eine Inanspruchnahme der Ersatzflächen zur kleingärtnerischen Nutzung davon abhängig, inwieweit die Landeshauptstadt Potsdam eine Einigung mit dem jeweiligen Vorhabenträger der in Anspruch zu nehmenden Kleingartenflächen bezüglich einer Entschädigung der Kleingärtner und Finanzierung der Ersatzflächen erzielt. Somit wird mit dem Überangebot an potentiellen Ersatzflächen Handlungsspielraum geschaffen. Es ist zu berücksichtigen, dass seit 1996 ca. 17,4 ha an Kleingartenflächen bereits geräumt wurden, jedoch nur ca. 6,7 ha der bereitgestellten Ersatzflächen beansprucht wurden.

Ca. 7 % der Ersatzflächen sind durch einen rechtskräftigen B-Plan gesichert, für ca. 21 % der insgesamt ausgewiesenen Flächen befindet sich ein Bebauungsplan noch im Verfahren. Doch für die restlichen Flächen (ca. 72 %) sollte eine dauerhafte Sicherung Ziel zukünftiger Planungen sein. Auch hier gilt, dass eine Sicherung der Flächen durch einen rechtskräftigen B-Plan grundsätzlich für Flächen in privatem Besitz notwendig ist. Flächen in kommunalem Eigentum werden durch die Beschlussfassung dieses Konzepts seitens der Stadtverordneten als Ersatzflächen für umgenutzte Kleingärten hinreichend gesichert.

³ Es liegen für die wenigsten Flächen Zeiträume für die Räumung vor.

5.4.2.2 Eigentumsverhältnisse

Im Folgenden werden die Eigentumsverhältnisse der heute als Kleingärten genutzten oder als Ersatzflächen ausgewiesenen Flächen dargestellt:

Tab. 5: Eigentümeranteile an Kleingartenflächen

Kleingärten	Fläche [in ha]
Gesamtfläche	242,2
Flächen 100% in kommunalem Eigentum	37,5
Flächen der Pro Potsdam GmbH	1,0
Flächen in privatem Eigentum	72,1
Flächen mit Anteil Stadt, Pro Potsdam GmbH und/oder Privat	131,6
Ersatzflächen	
Gesamtfläche	58,2
Flächen in 100% kommunalem Eigentum	4,4
Flächen der Pro Potsdam GmbH	0,2
Flächen in privatem Eigentum	52,8
Flächen mit Anteil Stadt, Pro Potsdam GmbH und/oder Privat	0,8

Die Flächen, dargestellt in Tab. 5, verteilen sich prozentual folgendermaßen:

Kleingärten

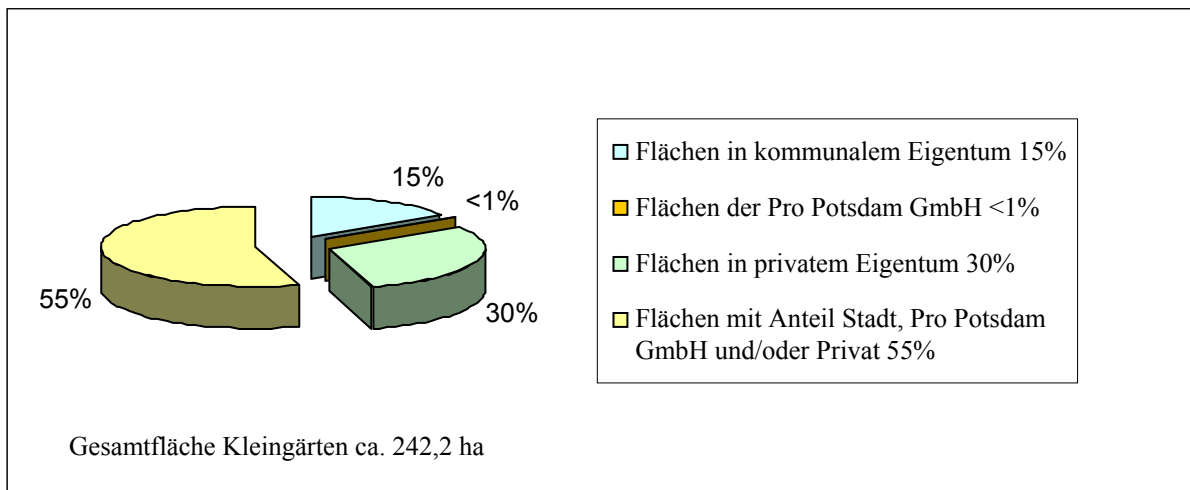


Abb. 5: Aufteilung der Eigentümeranteile der als Kleingärten genutzten Flächen 2006

Ca. 55% der Flächen (116,0 ha) befinden sich sowohl auf privaten Flächen als auch auf kommunalen Flächen der Stadt Potsdam bzw. Pro Potsdam GmbH. Ein Drittel der Kleingärten (72,1 ha) liegen auf privatem Eigentum. Weniger als 1 % (ca. 1,3 ha) der heutigen Kleingartenflächen werden von der Pro Potsdam GmbH verwaltet.

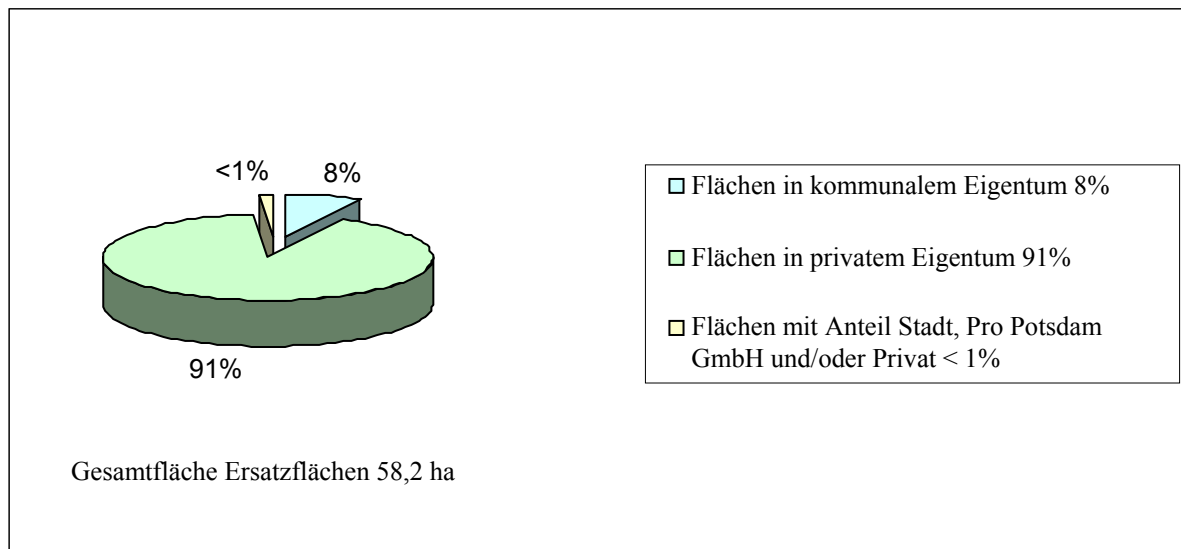
Ersatzflächen

Abb. 6: Aufteilung der Eigentümeranteile an als Ersatz ausgewiesenen Flächen 2006

Der Großteil der als Ersatz für umgenutzte Kleingärten vorgesehenen Flächen (91 % ~ 53,0 ha) befinden sich in privater Hand. Der kommunale Anteil umfasst 12 ha dieser Flächen. Ein Anteil von <1 % (0,8 ha) liegt auf Flächen, die sowohl in privatem als auch in kommunalem Besitz befindliche Flächen enthalten.

5.5 Entwicklung der Kleingartenanlagen: Ein Vergleich von 1996 und 2006

Im Konzept von 1996 wurden ca. 289,7 ha an dauerhaft kleingärtnerisch genutzten Flächen angegeben. Für ca. 19,3 ha war eine endgültige Umnutzung in den folgenden Jahren vorgesehen. Weitere 14,8 ha waren durch geplante⁴ Bauvorhaben oder Vorhaben des Naturschutzes oder der Denkmalpflege an ihrem Standort bedroht. Somit war 1996 für insgesamt ca. 34,1⁵ ha der o.g. 289,7 ha eine Umnutzung vorgesehen. Bis zum Zeitpunkt der Bestandserfassung 2006 war die planungsrechtliche Unsicherheit für die o.g. ca. 14,8 ha Kleingärten, deren Weiterbestand noch unsicher war, geklärt und somit waren im Konzept 1996 für nur ca. 26 ha der 1996 erfassten ca. 289,7 ha Dauerkleingärten eine Umnutzung vorgesehen⁶. Für die restlichen ca. 8,1 ha wurden die angedachten Planungen aufgegeben bzw. sie wurden nie verwirklicht⁷.

Im Bereich des Gewerbegebiets Babelsberg-Süd wurden im Konzept von 1996 von zukünftiger Umnutzung betroffene Kleingärten dargestellt, die mittlerweile aufgrund von Wohnbebauung und Ansiedlung von Gewerbe durch Bebauungspläne überplant sind. Für andere Flächen wurde eine Rückentwicklung der Flächen zugunsten von Naturschutz oder Denkmalpflege vorgesehen. Folgende Tabelle (Tab. 6) gibt die Entwicklung der im Konzept von 1996 angegebenen Flächen bis 2006 wieder.

⁴ laut Konzept von 1996: „Besondere Rahmenbedingungen – Weiterbestand nicht sicher“ (siehe Karte: Entwicklungskonzept)

⁵ 19,3 ha + 14,8 ha = 34,1 ha (wie in der Tabelle im Konzept 1996 angegeben)

⁶ Diese Zahl (ca. 26 ha) wird in der Umnutzungs- und Vergleichsbilanz im vorliegenden Konzept anstatt der im Konzept von 1996 angegebenen 34,1 ha verwendet.

⁷ Diese 8,1 ha wurden in die Kategorie *Dauerhafte Kleingärten* eingefügt.

Tab. 6: Entwicklung der Kleingarten- und Ersatzflächen seit 1996 - Flächenüberblick

Dauerhafte Kleingärten	Fläche [in ha]
<i>Gesamtfläche der im Konzept 1996 dargestellten dauerhaften Kleingärten</i>	263,7
Vor dem Konzept 1996 gesichert durch rechtskräftigen B-Plan	3,4
Gesichert durch rechtskräftigen B-Plan	25,7
B-Plan zur Zeit im Verfahren	14,3
Keine Änderung des Sicherungsstatus seit 1996	220,3
<i>Gesamtfläche der in den FNP der neuen Ortsteile dargestellten Kleingärten</i>	4,7
Sicherung durch rechtskräftigen B-Plan	2,5
Planungsrechtliche Sicherung steht noch aus	2,2
Umnutzung von Kleingärten	
<i>Gesamtfläche der im Konzept 1996 dargestellten umzunutzenden Kleingärten</i>	26,0
Realisierung von Bauvorhaben bereits erfolgt	13,2
Rückentwicklung von Flächen für Naturschutz/Denkmalschutz bereits erfolgt	5,4
Realisierung von Bauvorhaben steht noch aus	5,2
Rückentwicklung von Gesamtanlagen oder in Teilen für Naturschutz/Denkmalschutz steht noch aus	2,2
Ersatzflächen	
<i>Gesamtfläche</i>	63,2
Inanspruchnahme bereits erfolgt (2006 keine Ersatzfläche mehr)	6,7
Inanspruchnahme steht noch aus	56,5

Die Tabelle unterscheidet zwischen den Kategorien *Dauerhafte Kleingärten* und *Umnutzung von Kleingärten*, um einen besseren Vergleich zu 2006 durchzuführen bzw. die geplante oder erfolgte Umnutzung bis 2006 besser darstellen zu können. Die beiden Kategorien ergeben zusammen die im Konzept von 1996 dargestellten Kleingartenflächen⁸. Somit sprechen wir vergleichsweise von ca. 263,7 ha an dauerhaften Kleingärten und ca. 26 ha von Umnutzung betroffenen Kleingärten.

In der o.g. Tabelle werden innerhalb der Kategorie *Dauerhafte Kleingärten* Anlagen aufgelistet, deren Status sich bis 2006 noch nicht geändert hat. Diese Kleingärten waren 1996 als dauerhafte Kleingärten ohne planungsrechtliche Sicherung erfasst worden und sind bis heute noch nicht planungsrechtlich an ihrem Standort dauerhaft gesichert.

5.5.1 Entwicklung der dauerhaften Kleingärten seit 1996

Im Konzept von 1996 wurden keine direkten Aussagen über den planungsrechtlichen Status der Kleingartenanlagen getroffen. Jedoch ist durch die Bestandserfassung 2006 bekannt, dass 1996 ca. 3,4 ha Fläche durch einen rechtskräftigen B-Plan als dauerhafte Kleingärten an ihrem Standort gesichert waren. Dies entspricht ca. 1% Flächenanteil. Für die weiteren Flächen wird davon ausgegangen, dass keine planungsrechtliche Sicherung vorlag.

⁸ Zahlen weichen aufgrund digitaler Bearbeitung im Konzept 2007 von den im Konzept von 1996 ausplanimetrierten Flächen ab.

Die dauerhaften Kleingartenflächen aus dem Konzept von 1996 verteilen sich prozentual folgendermaßen:

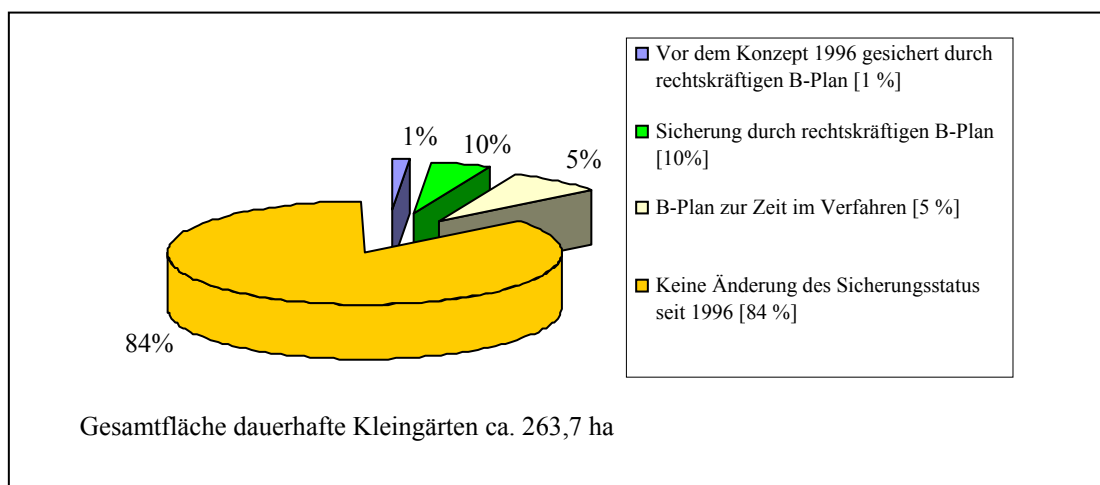


Abb. 7: Entwicklung der als dauerhafte Kleingärten im Konzept von 1996 dargestellten Flächen

Bis 2006 hat sich der Sicherungsstatus für 84% der dauerhaften Kleingärten nicht geändert. Weitere ca. 10% (ca. 25,7 ha) wurden bis 2006 durch einen rechtskräftigen B-Plan als Kleingärten an ihrem Standort gesichert. (Für genaue Angaben, welche Kleingartenflächen dies betrifft, siehe Tab. 1: Übersicht über die Bebauungspläne, die Kleingärten und Ersatzflächen betreffen, S. 7). Für weitere ca. 5% der im Konzept von 1996 als dauerhafte Kleingärten dargestellten Flächen befinden sich entsprechende B-Pläne im Verfahren und werden mit der Genehmigung entsprechend dauerhaft an ihrem Standort gesichert.

5.5.2 Entwicklung der zur Umnutzung vorgesehenen Kleingärten seit 1996

Die Kleingartenflächen, welche im Konzept von 1996 zur Umnutzung vorgesehen waren, verteilen sich prozentual wie folgt:

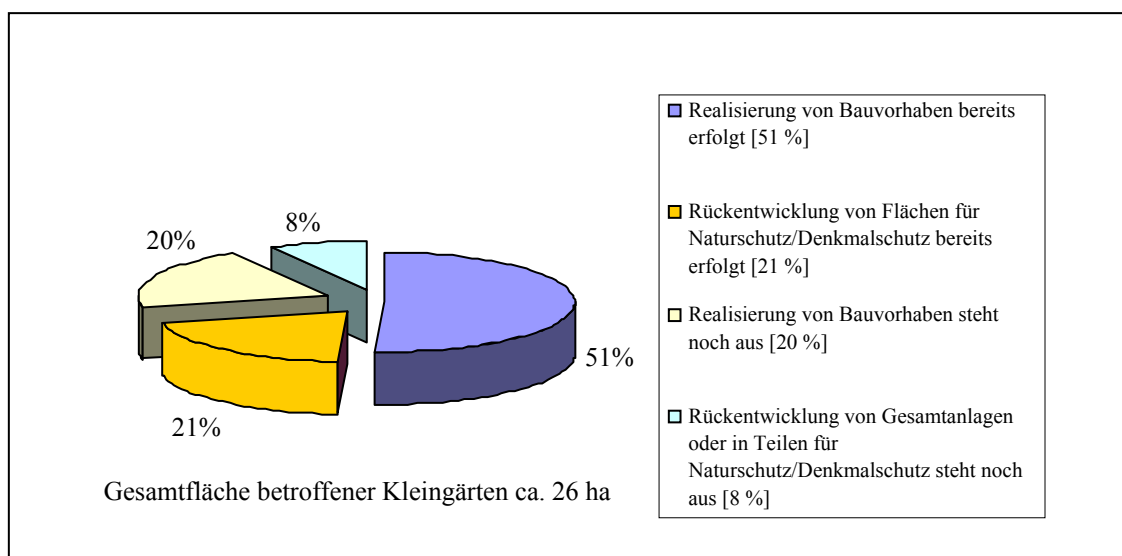


Abb. 8: Entwicklung der im Konzept von 1996 zur Umnutzung vorgesehenen Kleingartenflächen

Im Konzept von 1996 sollten ca. 71% (ca. 18,4 ha)⁹ dieser betroffenen Kleingärten aufgrund geplanter Bauvorhaben umgenutzt werden. Für die verbleibenden Flächen (7,6 ha) war eine Umnutzung aufgrund der Rückentwicklung der Flächen zugunsten von Naturschutz oder Denkmalpflege vorgesehen.

Bis 2006 wurden mittlerweile ca. 72% (ca. 18,6 ha)¹⁰ dieser Kleingartenflächen abgesiedelt und entsprechend umgenutzt. Die restlichen Flächen (zukünftig ca. 7,4 ha) werden in den nächsten Jahren abgesiedelt und umgenutzt. Der größte Anteil an Flächenverlust entstand und entsteht durch geplante Bebauungen von Kleingartenflächen im Bereich Babelsberg-Süd und Bornstedter Feld. In Babelsberg-Süd wurden bis 2006 bereits ca. 8 ha an Kleingartenfläche geräumt. Im Bereich der Kirschallee wurde bis 2006 ca. 5,4 ha Fläche der Kleingartensparte „Bornstedter Feld e.V.“ geräumt.

Eine Rückentwicklung der Flächen zugunsten von Naturschutz- oder Denkmalpflege beinhaltet die Wiederherstellung ehemals vorhandener Kulturlandschaften, wie z.B. die Anlage von ehemals vorhandenen Gemüsegärten im Bereich Schloss Lindstedt, Schaffung von Grünflächen oder Renaturierungen, wie z.B. an der Nedlitzer Straße Höhe Pfingstberg¹¹.

5.5.3 Entwicklung der als Ersatzflächen vorgesehenen Flächen

Im Konzept von 1996 wurden ca. 61,3 ha Fläche als Ersatzland für umzunutzende und somit verlorene Kleingärten ausgewiesen. Die 2006 im ArcView GIS ermittelte tatsächliche Fläche beträgt ca. 63,4 ha. Von dieser Fläche wird hier ausgegangen.

Die Inanspruchnahme während der letzten 10 Jahre verteilt sich prozentual wie folgt:

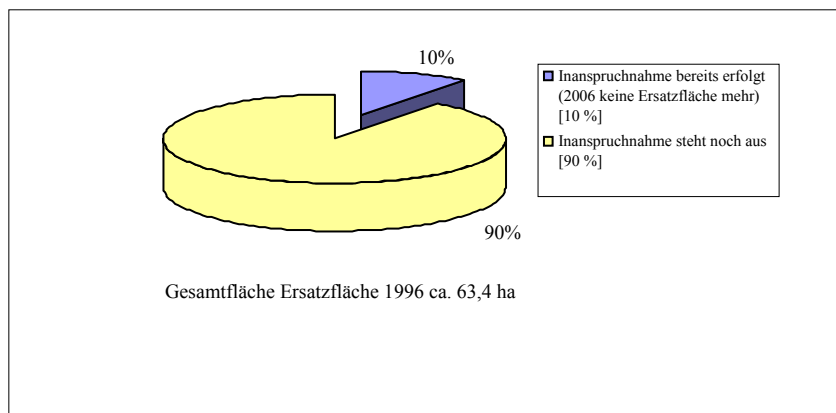


Abb. 9: Entwicklung der Inanspruchnahme von im Konzept von 1996 ausgewiesenen Ersatzflächen

Im Zuge der Bundesgartenschau 2001 in Potsdam wurden Musterkleingärten an der Kirschallee („Freundschaft 2001 e.V.“) angelegt. Diese wurden auf im Konzept von 1996 als Ersatzland ausgewiesenen Flächen angesiedelt. Seit der Erstellung des Konzepts im Jahr 1996 wurden keine weiteren Ersatzflächen in Anspruch genommen.

⁹ Beinhaltet: Realisierung von Bauvorhaben bereits erfolgt (51 %) und Realisierung von Bauvorhaben steht noch aus (20 %)

¹⁰ Beinhaltet: Realisierung von Bauvorhaben bereits erfolgt (51 %) und Rückentwicklung von Flächen für Naturschutz / Denkmalpflege bereits erfolgt (21%)

¹¹ Die ehemals dort befindlichen Parzellen verfügten über keine Pachtverträge mit dem Eigentümer. Im Zuge der Bundesgartenschau 2001 wurden diese Flächen dem Naturschutz überlassen.

5.5.4 Flächenentwicklung

Tab.7: Entwicklung der Kleingarten- und Ersatzflächen seit 1996 - Flächenaufgliederung

Nummerierung 1996	Nummerierung 2007	Name	Gemarkung	Adresse	Darstellung im Konzept 1996	Darstellung im Konzept 2007
Kleingärten im Konzept 1996, <ul style="list-style-type: none"> - die als dauerhafte Kleingärten dargestellt waren - deren Weiterbestand aufgrund bestehender Planungsansätze nicht sicher war - deren Rückentwicklung zwar fachlich erforderlich, jedoch nicht realistisch erschien 						
12	-	An den Eschen	Bornim	Sacrow-Paretzer Kanal, westl. der B273	Dauerhafte Kleingärten	Nicht dargestellt, Umnutzung zu Erholungsnutzung
25	25	Bornstedter Feld	Bornstedt	westl. der Kirschallee	Weiterbestand nicht sicher	Teilweise Umnutzung zu Baufläche
55	-	Schäferfichten	Drewitz	Turmstraße, nördlich des Schäfersees	Weiterbestand nicht sicher	Nicht dargestellt, Umnutzung zu Baufläche
69	69	Zum Dreieck	Bornim	Sacrow-Paretzer Kanal, westl. der B 273	Dauerhafte Kleingärten	Teilweise Umnutzung zu Erholungsnutzung
85	85	An der Wublitz	Grube	Laubenweg	Weiterbestand nicht sicher	Dauerhafte Kleingärten
128	128	Höhenstraße	Potsdam	Höhenstraße	Dauerhafte Kleingärten	Umnutzung Gesamtanlage noch nicht erfolgt
142	-	Rosa-Luxemburg-Straße	Babelsberg	Rosa-Luxemburg-Straße	Dauerhafte Kleingärten	Nicht dargestellt, Umnutzung zu Baufläche
188	-	Parallelweg	Drewitz	Hans-Grade-Ring	Partiell dauerhafte Kleingärten	Nicht dargestellt, Umnutzung zu Erholungsnutzung
II	-	-	Bornim	Ende des Schrägen Weges	Dauerhafte Kleingärten	Nicht dargestellt, Umnutzung zu Baufläche
III	-	-	Bornim	westl. des kleinen Düsteren Teiches	Dauerhafte Kleingärten	Nicht dargestellt, Umnutzung zu Baufläche und Erholungsnutzung
V	-	Südl. Teilfläche	Potsdam	Pfingstberg	Dauerhafte Kleingärten	Nicht dargestellt, Umnutzung zu Erholungsnutzung
VI	-	-	Potsdam	Ecke Höhenstraße/ Große Weinmeisterstraße.	Weiterbestand nicht sicher	Nicht dargestellt, mittlerweile abgesiedelt
X	-	Kanalbrücke	Grube	Sacrow-Paretzer Kanal, westl. der B 273	Dauerhafte Kleingärten	Nicht dargestellt, Partielle Umnutzung zu Erholungsnutzung

Nummerierung 1996	Nummerierung 2007	Name	Gemarkung	Adresse	Darstellung im Konzept 1996	Darstellung im Konzept 2007
XI	-	Schlänitzeesee	Grube	Am Schlänitzeesee	Rückentwicklung fachlich erforderlich, jedoch nicht realistisch	Partiell dauerhafte Kleingärten, 'Anglersiedlung' nicht dargestellt, Umnutzung zu Erholungsnutzung, 'Paddenpuhl' nicht dargestellt, Umnutzung zu Erholungsnutzung
-	-	-	Potsdam	Lennéstraße	Dauerhafte Kleingärten	Nicht dargestellt, mittlerweile abgesiedelt

Kleingärten im Konzept 1996,						
<ul style="list-style-type: none"> - die zur Umnutzung für Realisierung von Bauvorhaben / Friedhofserweiterung vorgesehen waren - deren Rückentwicklung fachlich erforderlich erschien (Vorrang Landschaft) - deren Umnutzung entsprechend eines Rahmenplanentwurfs möglich schien 						
6	-	Am Jungfernsee	Potsdam		Rückentwicklung fachlich erforderlich	Nicht dargestellt, mittlerweile abgesiedelt
9	9	Am Paretzer Kanal	Bornim	Marquardter Damm	Rückentwicklung fachlich erforderlich	Bestandserhalt, nicht durch einen B-Plan gesichert
22	22	Berliner Vorstadt - nördl. Teil	Potsdam	zw. Berliner Straße und Seestraße	Umnutzung zur Realisierung von Bauvorhaben vorgesehen	Ca. 80% Umnutzung erfolgt, ca. 20% als dauerhafte Kleingartenanlage gesichert
22	22	Berliner Vorstadt - südl. Teil	Potsdam	zw. Berliner Straße und Seestraße	Partielle Umnutzung zur Realisierung von Bauvorhaben vorgesehen	Ca. 30% Umnutzung erfolgt, ca. 70% als dauerhafte Kleingärten gesichert
25	25	Bornstedter Feld	Bornstedt	östl. der Kirschallee	Umnutzung zur Realisierung von Bauvorhaben vorgesehen	Realisierung von Bauvorhaben teilweise erfolgt
42	42	Klein Sanssouci	Potsdam	Lennéstraße	Partielle Umnutzung zur Realisierung von Bauvorhaben vorgesehen	Gesamtanlage als dauerhafte Kleingartenanlage gesichert
47	47	Moosgarten	Babelsberg	Horstweg	Partielle Umnutzung zur Realisierung von Bauvorhaben vorgesehen	Umnutzung von Teilflächen der Gesamtanlage erfolgt
57	57	Selbsthilfe	Babelsberg	Horstweg	Partielle Umnutzung zur Realisierung von Bauvorhaben vorgesehen	Partielle Umnutzung von Teilflächen der Gesamtanlage nicht erfolgt
63	63	Uns genügt's	Babelsberg	Fritz-Zubeil Straße / Mitteldamm	Partielle Umnutzung zur Realisierung von Bauvorhaben vorgesehen	Ca. 65% Umnutzung erfolgt, ca. 35% als dauerhafte Kleingärten gesichert

Nummerierung 1996	Nummerierung 2007	Name	Gemarkung	Adresse	Darstellung im Konzept 1996	Darstellung im Konzept 2007
70	70	Grüner Winkel	Babelsberg	Beetzweg	Umnutzung zur Realisierung von Bauvorhaben vorgesehen	Bestandserhalt, nicht durch einen B-Plan gesichert
188	-	Parallelweg	Drewitz	Hans-Grade-Ring	Partielle Rückentwicklung fachlich erforderlich	Rückentwicklung nicht erfolgt, dafür Umnutzung zu Erholungsnutzung

Ersatzflächen im Konzept 1996,

- die mittlerweile in Anspruch genommen wurden und zu Kleingärten umgenutzt wurden
- die mittlerweile nicht mehr als Ersatzflächen zur Verfügung stehen

-	-	-	Bornstedt	westl. der Kirschallee	Ersatzfläche	Dauerhafte Kleingärten (191 'Freundschaft 2001' und VII 'Feldflur')
-	-	-	Babelsberg	westl. der Wetzlaer Bahn, südl. der Nuthe	Ersatzfläche	Nicht dargestellt, als Ersatzfläche ungeeignet

Ergänzung von Kleingartenflächen gegenüber dem Konzept 1996

Nummerierung 1996	Nummerierung 2007	Name	Gemarkung	Adresse	Darstellung im Konzept 1996	Darstellung im Konzept 2007
-	30	Wochenend	Drewitz	Turmstraße, nördlich des Schäfersees	Dauerhafte Kleingärten unter Anlage 55	Dauerhafte Kleingärten
-	37	Im Bogen	Potsdam	Im Bogen	-	Dauerhafte Kleingärten
54	54	Am Kaiserbahnhof Reichsbahn	Potsdam	im Stadtgebiet entlang der Bahntrassen	Dauerhafte Kleingärten	Dauerhafte Kleingärten
-	97	Haseleck	Marquardt	Haseleck	-	Dauerhafte Kleingärten
-	163	Glienicker Winkel	Babelsberg	Scheffelstraße, Donarstraße, östl. des Parkes Babelsberg	-	Dauerhafte Kleingärten
-	184	Zur Buche	Potsdam	Bhf. Wildpark	-	Dauerhafte Kleingärten
-	189	Am Bahnhof Drewitz	Drewitz	südl. Bahnhof Drewitz	-	Dauerhafte Kleingärten
-	191	Freundschaft 2001	Bornstedt	westl. der Kirschallee	-	Dauerhafte Kleingärten
-	I	Potsdam Nord	Marquardt	Satzkorn Weg	-	Dauerhafte Kleingärten
-	II	Am Driftweg	Marquardt	Am Driftweg	-	Dauerhafte Kleingärten
-	III	Feldflur	Bornstedt	westl. der Kirschallee	-	Dauerhafte Kleingärten
-	V	Am Hang	Potsdam	Am Hang / nördl. des Belvederes	Dauerhafte Kleingärten unter Anlage 53	Dauerhafte Kleingärten
-	X	Kohlhasenbrück	Babelsberg	Am Parallelweg	-	Dauerhafte Kleingärten

5.6 Aussichten

Die Landeshauptstadt ist im Vergleich zu anderen Städten gut mit kleingärtnerisch genutzten Anlagen ausgestattet. Jedoch wurden in den letzten 10 Jahren und werden in den nächsten Jahren Kleingärten abgesiedelt, um Raum zu schaffen für neue Wohn- oder Gewerbeansiedlungen. Einige wenige Kleingartenanlagen müssen Vorhaben weichen, die dazu dienen, die ehemals vorhandene historische Parklandschaft wieder herzustellen, wie z.B. die Kleingartenanlage „Schloss Lindstedt e.V.“

5.6.1 Zur Umnutzung vorgesehene Kleingärten

In der folgenden Tabelle sind die einzelnen zur Umnutzung vorgesehene Kleingartenanlagen dargestellt:

Tab. 8: Zukünftige Umnutzung derzeit noch bewirtschafteter Kleingärten

	Flächenverlust [ca. in ha]	geplantes Vorhaben	Räumung bis ¹²
Babelsberg-Süd			
<i>Gesamtfläche</i>	2,9		
Moosgarten	0,3	Bauvorhaben	
Selbsthilfe	2,2	Bauvorhaben	
Grünstraße	0,4	Bauvorhaben	
Kirschallee			
<i>Gesamtfläche</i>	8,2		
Bornstedter Feld	1,3	Bauvorhaben	2008
Bornstedter Feld	1,5	Bauvorhaben	2010
Bornstedter Feld	2,5	Bauvorhaben	2012
Bornstedter Feld	2,9	Umklassifizierung zu Siedlung	
Restliches Stadtgebiet			
<i>Gesamtfläche</i>	32,5		
Schlänitzsee	13,3	Umwidmung/Erholungsnutzung	
Kanalbrücke	8,7	Umwidmung/Erholungsnutzung	
Sacrower See	4,2	Umwidmung/Erholungsnutzung	
Pomonatempel	2,0	Umwidmung/Erholungsnutzung	
Glück Auf	1,6	Umwidmung/Eigentümergeärten	
Zur Schlehenhecke	0,9	Bauvorhaben	
Höhenstrasse	0,6	Bauvorhaben	
An der Amundsenstraße	0,3	Bauvorhaben	
Schloss Lindstedt	0,9	Naturschutz/Denkmalpflege	

Babelsberg-Süd

Im Entwicklungsgebiet Babelsberg-Süd werden in den nächsten Jahren ca. 2,2 ha der Kleingartenanlage „Selbsthilfe e.V.“, ca. 0,3 ha der Kleingartenanlage „Moosgarten e.V.“ und ca. 0,4 ha der Kleingartenanlage „Grünstraße e.V.“ zugunsten von Bauvorhaben abgesiedelt. Somit gehen in diesem Bereich weitere ca. 2,9 ha an Kleingartenfläche verloren.

¹² Quelle: B-Plan 54

Kirschallee

Im Bereich der Kirschallee werden von der heute noch kleingärtnerisch genutzten Fläche der Kleingartensparte Bornstedter Feld ca. 1,3 ha bis 2008, ca. 1,5 ha bis 2010 und ca. 2,5 ha bis 2012 zugunsten von Wohnbebauung geräumt. Westlich der Kirschallee befindet sich ein weiteres Teilstück der Kleingartensparte „Bornstedter Feld e.V.“ Dieses soll ebenfalls umgenutzt werden. Es ist eine Klassifizierung zur Eigenheimsiedlung vorgesehen, da schon mehrere Parzellen mit Eigenheimen bzw. Dauerwohnungen besiedelt sind. Somit gehen im Bereich Bornstedter Feld ca. 8,2 ha an Kleingärten verloren.

Restliches Stadtgebiet

In der Landeshauptstadt sollen weitere Flächen abgesiedelt und aufgrund von Bauvorhaben umgenutzt werden. Im Bereich der Amundsenstraße müssen die Flächen der Anlage „Zur Schlehenhecke e.V.“ mit ca. 0,9 ha in Zukunft geräumt werden. Hier ist Wohnbebauung vorgesehen. Weiterhin betrifft dies am gleichen Standort Teilflächen (ca. 0,3 ha) der Kleingartensparte „An der Amundsenstraße e.V.“

Die Kleingartenanlage „Schloss Lindstedt e.V.“ (ca. 0,9 ha) soll zugunsten der Wiederherstellung der ehemals vorhandenen Kulturlandschaft in den nächsten Jahren geräumt werden. Diese Fläche ist im Besitz der Stiftung Preußischer Schlösser und Gärten. Eine weitere Fläche der Stiftung südlich des Parks Babelsberg war im Konzept von 1996 ebenfalls zur Räumung vorgesehen, doch hat die Stiftung beschlossen, diese Flächen weiterhin als Kleingärten zu erhalten¹³.

An der Höhenstraße soll die Kleingartenanlage zu Gunsten einer Kindertagesstätte abgesiedelt werden.

Im Stadtgebiet am Schlaatz sollen Teilflächen der Gartensparten „Erlengrund e.V.“ (ca. 0,4 ha) und „Teltower Damm e.V.“ (ca. 0,3 ha) zugunsten eines Lebensmittelmarktes geräumt werden. Diese Vorhaben befinden sich jedoch noch in der Planung.

Weitere Kleingarten-Flächen werden aufgrund von Nutzungsänderungen umgewidmet zu „Erholungsnutzung“

5.6.2 Prioritätenliste








Für Kleingartenanlagen, die bislang nicht durch einen B-Plan gesichert sind, besteht teilweise ein erhöhter Umnutzungsdruck. In folgender Tabelle (Tab. 9) sind diejenigen Kleingartenanlagen aufgeführt, auf denen ein erhöhter Umnutzungsdruck lasten könnte und für die somit vorrangig die Aufstellung eines B-Planes erforderlich werden könnte. Die Aufnahme der bislang nicht durch einen rechtskräftigen B-Plan gesicherten Kleingartenanlagen in diese Prioritätenliste erfolgt nach folgenden Kriterien:

- Hoher Anteil an privaten Flächen
- Wohnbebauung in direkter Umgebung
- Erhöhtes Interesse von Investoren an Wohnbebauung auf Grund der Lagegunst
- Defizite an Kleingartenflächen in den Sozialräumen des südöstlichen Stadtgebietes

Für alle sonstigen dauerhaften Kleingärten der Kategorie 'nicht durch einen Bebauungsplan gesichert' wird eine Sicherung durch einen B-Plan zum gegebenen Zeitpunkt als nicht notwendig erachtet.

¹³ Quelle: Telefongespräch mit Herrn Schäfer, zuständig für Pachtverträge bei der Stiftung Preußischer Schlösser und Gärten, am 24.08.2006.

Tab. 9 Prioritätenliste

Kart.-Nr. des VGS e.V.	Name der Kleingartenanlage	Gesamtfläche in ha	Eigentumsverhältnisse	Aussage FNP	BauG B §34	Bau GB §35	Umgebungs-nutzung	Schutzstatus	Bemerkungen
18	Babelsberg 1912	1,87	84% privat  16% KIS	Kleingärten		X	Wohnbebauung von 3 Seiten		Interesse an Wohnbebauung vorhanden
19	Babelsberg Nord	1,75	47% privat  53% KIS	Kleingärten		X	Wohnbebauung von 3 Seiten		Interesse an Wohnbebauung vorhanden
36	Hoffnung	3,13	99% privat  1% KIS	Kleingärten		X	Wohnbebauung von 3 Seiten		
29	Freie Scholle	3,73	61% privat  39% KIS	Kleingärten		X	Wohnbebauung von 3 Seiten		
23	Birkenhain	0,37	39% privat  61% KIS	Kleingärten		X	Wohnbebauung von 3 Seiten		
8	Am Pannenberg	0,46	97% privat  3% PRO Pdm	Kleingärten		X	Wohnbebauung von 3 Seiten	Teilweise im LSG 'Potsdamer Havelseengebiet' (Kleingartenanlage von 1960)	
59	Sternschanze	4,28	100% privat 	Kleingärten		X	Wohnbebauung von 3 Seiten		

6 Konflikte und Potentiale

6.1 Konflikte

Kleingärten stellen, wie anfangs schon erwähnt, grüne Inseln in der Großstadt dar. Sie dienen der Erholung, nicht erwerbsmäßigen Erzeugung von Obst, Gemüse und sonstigen Gartenprodukten. Kleingärten sind Grünflächen, die sowohl einen ökologischen als auch klimatisch hohen Wert besitzen. Oftmals liegen sie innerhalb von Frischluftschneisen, wie z.B. im Bereich der Nuthewiesen. Jedoch konkurrieren die Kleingärten in der Stadt immer wieder sowohl mit privaten als auch öffentlichen Vorhaben.

6.1.1 Wohnbebauung

Private und öffentliche Vorhaben zur Modernisierung der Stadt und Anpassung an das Bevölkerungswachstum in der Stadt betreffen mehr und mehr Kleingartenanlagen innerhalb des Stadtgebiets. Es besteht die Gefahr, dass Kleingärten zugunsten von Wohnbebauung oder Gewerbeansiedlung auf Randflächen der Stadt oder ganz außerhalb auf Flächen im Umland verbannt werden. Aufgrund des vielfältigen Nutzens von Kleingartenanlagen sollten die in der Stadt bestehenden Kleingartenflächen planungsrechtlich an ihrem Standort gesichert werden.

6.1.2 Naturschutz und Denkmalpflege

Kleingärten sind nicht nur eine grüne Lunge in der Stadt, in empfindlichen Bereichen von Schutzgebieten können sie zu Konflikten führen. So z.B. entlang von Gewässern oder in unmittelbarer Nähe von geschützten Biotopen. So wurden im Zuge der Bundesgartenschau 2001 die Anlagen an der Nedlitzer Straße auf Höhe des Pflingstbergs dem Naturschutz zur Renaturierung übergeben.

Die Landeshauptstadt Potsdam weist aufgrund ihrer geschichtlichen Entwicklung einen sehr großen Bestand an historischen Gebäuden und Parkanlagen auf. Zu Zeiten der DDR wurden jedoch Teile historischer Kulturlandschaften zur Besiedlung freigegeben. Oftmals fand eine Urbarmachung von Kleingärten oder Errichtung von Garagen statt. Seit dem Beitritt der neuen Bundesländer 1990 besteht vielfach der Wunsch, diese Flächen zu den ehemals vorhandenen Parklandschaften zurückzuentwickeln. Dies betrifft die Anlage „Schloss Lindstedt e.V.“ und betraf die Anlage „Am Jungferensee e.V.“ nahe der Villa Alexander.

6.1.3 Nutzung

In vielen Kleingartenanlagen überwiegt eine kleingärtnerische Bewirtschaftung der Parzellen. In einigen Anlagen ist auf bestimmten Parzellen eine genauere Differenzierung zwischen Erholung und gärtnerischer Nutzung laut BKleingG nicht erkennbar. Insbesondere in den Anlagen des Deutschen Anglerverbandes findet eine überwiegende Erholungsnutzung der Parzellen statt. Wie im Kapitel 8.3.2 Rechtsprechung (S.31) bereits erwähnt, sind die Vorschriften des BKleingG nicht eindeutig nachzuvollziehen. Jedoch sollte eine gärtnerische Nutzung der Kleingartenparzelle überwiegen. Ist dies für den Großteil der Anlagen nicht der Fall, so kann es passieren, dass die Kleingärten zu einem Erholungsgebiet umgewandelt werden. Dies zieht eine Erhöhung des Pachtzinses nach sich und benachteiligt Geringverdiener.

6.1.4 Erreichbarkeit und Erschließung

Kleingärten stellen wohndahes Grün dar. Das schließt einen relativ kurzen Weg von der Wohnung zum Kleingarten ein. Durch die Verlagerung der im Bereich Babelsberg-Süd verloren gegangenen Flächen an den Marquardter Damm bzw. an den Großen Herzberg wird der Weg zum „Garten“ erheblich verlängert. Daraus folgt, dass zumindest ein Erreichen durch den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) gegeben sein sollte. Es ist außerdem zu bedenken, dass es Pächter der Flächen gibt, die schon im Rentenalter sind und für die es ein erheblicher Aufwand sein wird, diese neuen Flächen zu erreichen und vor allem urbar zu machen. Die Flächen, die in den nächsten Jahren umgenutzt werden, sind bereits seit mehreren Jahren erschlossen und gärtnerisch genutzt. Eine neue Fläche muss erst urbar gemacht und erschlossen werden. Daraus lässt sich eine Bevorzugung des Erhalts bestehender Anlagen gegenüber einer Neuausweisung begründen.

6.1.5 Zugänglichkeit der Anlagen

Kleingärten stellen baurechtlich Grünflächen dar. Jedoch ist ihre Nutzung fast ausschließlich einem relativ kleinen Nutzerkreis möglich. Kleingartenanlagen bieten, gerade auch im Stadtgebiet Potsdams, die Möglichkeit einer sinnvollen Freizeitgestaltung. Zugleich sollten diese Flächen für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Hier steht die private Nutzung der Parzellen mit der Notwendigkeit der Schaffung einer öffentlichen Zugänglichkeit im Konflikt. Viele Anlagen werden durch ein Tor verschlossen und geben nur einem Pächter und somit ausschließlich Personen mit Besitz eines Schlüssels Zugang. Bei der Bestandserfassung 2006 wurden sogar einige Gartentore mit Türknauf anstatt Klinke vorgefunden. Dies signalisiert von vornherein Ausgeschlossenheit von Besuchern. Dies sollte nicht weiter ausgebaut, in solchen Fällen eher eingeschränkt bzw. geändert werden.

Die Großanlagen in Potsdam West sind jedoch für jedermann öffentlich zugänglich. Die Anlagen verfügen über breite Wege und die Anlagen-internen Wege sind durch Poller für den PKW-Verkehr gesperrt. In der Großanlage am Pfingstberg sind die einzelnen Anlagen durch Tore gesichert, jedoch tagsüber geöffnet. Die Wege in diesen Anlagen sind nicht so großzügig angelegt wie die in Potsdam West, ermöglichen jedoch einen Spaziergang ohne Probleme. An dieser Stelle ist jedoch anzumerken, dass viele kleinere Anlagen einen Zugang nicht ermöglichen. Hier sind meistens sehr enge Wege der Grund. Findet dort neben der gärtnerischen Arbeit auch noch Besucherverkehr statt, würde es unter anderem zu Auseinandersetzungen mit den Pächtern kommen. Eine Lösungsmöglichkeit könnte die Öffnung der Tore wenigstens am Wochenende sein, um etwaige Besucher mit der kleingärtnerischen Nutzung in Kontakt zu bringen.

Ein weiterer Punkt zur Öffnung der Anlagen sind die Gemeinschaftsanlagen vieler Kleingartensparten. Viele Anlagen verfügen über Spielplätze und Gartenlokale. Diese sollten der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Dies ist in vielen Anlagen derzeit schon der Fall.

Am schwierigsten ist es für Außenstehende jedoch, den vorhandenen Zugang zu vielen Kleingartensparten zu finden. Für öffentlich zugängliche Anlagen sollte vielleicht eine Beschilderung erfolgen.

6.1.6 Bebauung und Versiegelung

Das BKleingG schreibt in § 3 eine maximale Laubengröße von 24 qm einschließlich einer überdachten Sitzmöglichkeit vor. Die Laube sollte eine einfache Bauweise aufweisen. Vor 1990 wurde die Bauweise und –größe der Gartenlauben durch die 2. Verordnung für Bevölkerungsbauwerke in der DDR geregelt. Es waren Lauben mit einer maximalen Größe von 40 qm erlaubt. Diese Lauben haben nach § 20a BKleingG Bestandsschutz. Tatsächlich weisen die meisten, vor allem innerstädtischen Kleingärten Lauben von einer Größe von ca. 24 qm auf. Jedoch sind diese meist für eine Bewohnung auf kürzere Zeit ausgebaut. Das heißt, sie verfügen über einen Wohn- und Kochraum sowie eine Schlafmöglichkeit. Dieser Ausbau entspricht nicht einer „einfachen“ Bauweise, wie im BKleingG vorgesehen.

Der VGS wird gemeinsam mit den Vereinen für diejenigen Anlagen, die nicht den Regelungen des BKleingG entsprechen, Konzepte zur Umgestaltung erarbeiten. Die anlagenspezifischen Konzepte haben das Ziel, die Einzelgärten wie die Gesamtanlage den Vorgaben des BKleingG entsprechend zu gestalten. Hauptaugenmerk liegt dabei auf der Verringerung des Versiegelungsgrades und der Herstellung der öffentlichen Durchwegung. Mit der Erarbeitung von Konzepten wurde begonnen. Diese Arbeit soll kontinuierlich fortgeführt werden. Der Zeitplan für die Umgestaltung soll für die einzelnen Nutzer verträglich festgelegt werden und den baulichen Zustand der Lauben berücksichtigen.

6.2 Potentiale

Die Kleingartenanlagen in den Randzonen der Ortschaften im Gemeindegebiet der Landeshauptstadt Potsdam bilden einen sanften Übergang in die Landschaft. Durch die relativ kleinen Gartenlauben und hochstämmigen Obstbäume stehen sie oftmals zwischen der mehrgeschossigen Wohnbebauung und der Feldbewirtschaftung oder Wiese.

In Nähe zur Wohnung bietet der Kleingarten vielen Pächtern eine geeignete Möglichkeit der Freizeitgestaltung und Erholung, die gerade in den dichter bebauten Stadtgebieten in dieser Form sonst nicht geboten werden kann. Die Einbindung in den Verein ist darüber hinaus für viele Pächter ein bedeutender Bestandteil ihres sozialen Netzes innerhalb der Sparte wie auch darüber hinaus.

6.2.1 Bereitstellung von Ersatzland

Die Bereitstellung von Ersatzflächen für umgenutzte Kleingartenparzellen spielt eine Schlüsselrolle bei der Umsetzung der Kategorien des Entwicklungskonzeptes, die eine Verlagerung von Kleingärten vorsehen. Für die Mobilisierung der Ersatzpotentiale ist die planungsrechtliche Sicherung durch die Aufstellung von Bebauungsplänen und Grünordnungsplänen erforderlich, alternativ der Erwerb oder die Bereitstellung der Flächen durch die Landeshauptstadt Potsdam.

Bei der Inanspruchnahme von Ersatzflächen in für den Naturschutz sensiblen Bereichen (z.B. Streuobstwiesen „Am großen Herzberg“) ist auf die Besonderheit dieser Flächen und die Ziele des Naturschutzes für die Bereiche Rücksicht zu nehmen. Das kann z. B. bedeuten, dass nur größere Parzellen (= geringere Versiegelung) in solchen Fällen tragfähig sind. Bei der Bereitstellung von Ersatzflächen ist die Erschließungsqualität der aufgegebenen Anlagen wieder herzustellen.

In den vorangegangenen Kapiteln wurde dargestellt, wieviel Fläche die Landeshauptstadt Potsdam für umgenutzte Kleingartenflächen zur Verfügung stellen kann. Im Konzept von 1996 sind bereits ca. 63,4 ha an Ersatzflächen ausgewiesen worden. Von diesen Flächen wurden bis 2006 ca. 5,1 ha¹⁴ in Anspruch genommen. Somit bestehen die Potentiale für neue Kleingartenanlagen weiterhin, wie im Konzept von 1996 angesprochen.

¹⁴ Wert wurde digital in ArcView GIS erfasst

Schwerpunktmäßig erfolgt die Ausweisung von Ersatzland im Nordwesten der Stadt Potsdam auf den Gemarkungen Bornim (38,9 ha) und Bornstedt (16,6 ha), ein geringerer Anteil an Ersatzflächen befindet sich auf den Gemarkungen Potsdam (2,8 ha) und Drewitz (0,4 ha).

Aufgrund des erhöhten Flächenverlusts im Bereich Babelsberg-Süd wurde 2003 ein B-Plan genehmigt, der Ersatzland für diese Flächen im Bereich Marquardter Damm ausweist und als Kleingartenfläche für die Zukunft sichert.

Folgende Ersatzflächen sind im Konzept aufgenommen (Tab. 10):

Tab. 10: Ersatzflächen

Kart.-Nr.	Lage/Adresse	Gemarkung
E1	Marquardter Damm	Bornim
E2	Am Großen Herzberg I	Bornim
E3	Am Großen Herzberg	Bornim
E4	Am Großen Herzberg	Bornim
E5	Am schrägen Weg	Bornim
E6	Eintracht	Bornim
E7	Am Beerenbusch	Bornim
E8	westl. des Habichtweges	Bornim
E9	westl. der Kirschallee	Bornstedt
E10	westl. der Kirschallee	Bornstedt
E11	westl. der Kirschallee	Bornstedt
E12	Bhf. Wildpark	Potsdam
E13	Bhf. Wildpark	Potsdam
E14	Nuthedamm/Trebbiner Straße	Drewitz

6.3 Handlungsgrundlagen und Hinweise für die Zukunft

In den vorangegangenen Abschnitten wurden zu den jeweiligen Konflikten Lösungen oder Handlungshinweise gegeben. Im Folgenden werden diese kurz zusammengefasst.

Fälle der Inanspruchnahme von Kleingartenflächen und Bereitstellung von Ersatzflächen sind im Kleingartenbeirat zu behandeln.

6.3.1 Bestehende Anlagen

Für einen Teil der nicht durch rechtskräftige B-Pläne gesicherten Kleingartenanlagen besteht erhöhter Veränderungsdruck durch Ausweisung von Bauflächen. Diese Anlagen sind in der Prioritätenliste (siehe 5.6.2) aufgeführt. Um diese Kleingartenanlagen dauerhaft zu sichern, ist die Erstellung eines B-Planes zu erwägen. Somit wird einem zukünftigen Verlust an Kleingartenflächen in der Stadt entgegengewirkt.

Weiterhin ist es wichtig, den Versiegelungsgrad der Kleingartenparzellen so gering wie möglich zu halten. Übermäßige Versiegelung durch Gebäude oder Terrassen sollten zurückgebaut werden. Es sollte darauf geachtet werden, dass nicht zusätzliche Flächen versiegelt werden.

In den Kleingartenanlagen in naturschutzfachlich sensiblen Bereichen, wie z.B. am Sacrower See oder der Havel sollten Grünstreifen zum Uferbereich geschaffen werden. Zumindest sollten die Kleingartenparzellen entlang der Randbereiche eine eher extensive Bewirtschaftung ohne Pestizide und mit einem geringen Versiegelungsgrad vorweisen. Somit wird der Naturhaushalt geschont und die Parzellen bleiben erhalten.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die gärtnerische Nutzung laut BKleingG. Diese sollte in jedem Fall in den Kleingartenanlagen sichergestellt werden, um den Status Kleingarten zu erhalten. Eine Änderung des Status zieht in jedem Fall eine Erhöhung des Pachtzinses und anderer Abgaben nach sich. Dies könnte viele Pächter zur Aufgabe zwingen.

6.3.2 Neubesiedelung

Bei der Wahl der Ersatzflächen sind die Bedürfnisse der zukünftigen Pächter zu berücksichtigen. Ist die Anlage mit dem ÖPNV, also auch ohne einen eigenen PKW erreichbar? Ist dem zukünftigen Pächter eine Urbarmachung der Gartenparzelle körperlich zuzutrauen? Weiterhin sind die Belange des Naturschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Liegt die neue Kleingartenanlage in unmittelbarer Nähe zu einem Natur- und/oder Landschaftsschutzgebiet oder einem Trinkwasserschutzgebiet? Befinden sich vorhandene Pläne der Wiederherstellung der ehemals vorhandenen Kulturlandschaft im Bereich der neuen Kleingärten?

Die oben genannten Punkte im Abschnitt Bestehende Anlagen sollten auch in jedem Fall bei neuen Anlagen beachtet werden.

7 Zusammenfassung

1996 wurde das erste Kleingarten – Entwicklungskonzept für die Stadt Potsdam erstellt. Dieses Konzept wurde in den derzeit wirksamen Flächennutzungsplan von 2001 eingearbeitet. Im Jahr 2003 fand eine Erweiterung des Stadtgebiets der Landeshauptstadt Potsdam um die Ortsteile Marquardt, Fahrland, Neu Fahrland, Groß Glienicke, Golm, Uetz-Paaren und Satzkorn statt. In den neuen Ortsteilen befinden sich Kleingartenanlagen, welche im Konzept 1996 noch nicht erfasst wurden. 2005 begann die Erarbeitung eines neuen Flächennutzungsplans, der auch die neuen Ortsteile umfasst. Aus diesem Grund wurde die Aktualisierung des Kleingarten – Entwicklungskonzepts 2007 in Auftrag gegeben. Dieses Entwicklungskonzept umfasst alle in der Landeshauptstadt befindlichen Kleingartenanlagen.

Inhalt dieses Entwicklungskonzepts ist die Bestandsaktualisierung und Darstellung der heutigen Kleingartenanlagen mit ihrem Status der planungsrechtlichen Sicherung. Weiterhin wird analysiert, was sich seit 1996 in der Art der Nutzung bzw. der Flächengröße Kleingärten betreffend geändert hat. Abschließend werden Handlungshinweise gegeben, um das Ziel des Konzeptes, bestehende Kleingärten an ihrem Standort als solche dauerhaft zu sichern, zu ermöglichen.

Im Zusammenhang mit der Aktualisierung des Entwicklungskonzepts wurde der Bestand an Kleingärten gemäß Bundeskleingartengesetz aufgenommen. Weiterhin konnte der planungsrechtliche Sicherungsstatus der einzelnen Anlagen ermittelt werden, um Hinweise zur dauerhaften Sicherung zu geben.

Die Erfassung des Bestandes und die Entwicklung des Konzeptes 2007 fand in einem ArcView GIS Projekt statt. Die digitale Bearbeitung ermöglicht genauere Angaben zur Fläche und erlaubt eine Weiterbearbeitung der Informationen. Ferner können aus dem digitalen Projekt verschiedene Abfragen und Karten erstellt und dargestellt werden.

8 Anhang

8.1 Methodenbeschreibung

Die Methodik der Erarbeitung des Kleingarten – Entwicklungskonzeptes 2007 umfasste folgende Arbeitsschritte:

- Das Kleingarten – Entwicklungskonzept 1996 und die eigene Erhebung 2006 wurden auf Basis der Katasterdaten der Stadt Potsdam digitalisiert zusammengeführt.
- Die Daten zum Kleingarten – Entwicklungskonzept 2007 wurden per Begehung erhoben, mittels Luftbildinterpretation abgeglichen und durch nachrichtliche Informationen der Beteiligten ergänzt.

Es erfolgte eine Überprüfung und Aktualisierung des Bestandes an städtischen und privaten Flächen, die den Kriterien des Bundeskleingartengesetzes unterliegen.

Auf dieser Basis wurde das aktualisierte Konzept als Entwurf ausgearbeitet.

8.2 Fehlerdiskussion

Die analoge Plandarstellung (Papierform) des Kleingartenkonzepts von 1996 lieferte in der digitalen Form bei der Abbildung auf die Katasterflächen zum Teil unplausible Zuordnungen. Dies ist möglicherweise auf die unterschiedliche Datengrundlage, hier TK25, zurückzuführen.

Die vorliegenden Informationen zur flurstücksgenaue Zuordnung von Kleingartenflächen beziehen sich nur auf städtische Flächen bzw. teilweise auf Flächen, die an den VGS verpachtet wurden.

Zu privaten Kleingartenflächen, die nicht im VGS organisiert sind, ist nicht in jedem Fall die flurstücksgenaue Zuordnung der Nutzung möglich.

8.3 Rechtssituation Kleingärten

8.3.1 Definition 'Kleingarten'

Das Bundeskleingartengesetz - BKleingG - vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S.210), zuletzt geändert durch Art. 11 G v 19.9.2006 I 2146, definiert einen Kleingarten gemäß § 1 (1) wie folgt:

- ein Garten zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung (kleingärtnerische Nutzung) und
- in einer Anlage, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).

Ein Kleingarten wird gepachtet und hat laut BKleingG § 3 eine maximale Bruttogröße¹⁵ von 400 qm mit einer Laube in einfacher Ausführung mit einer maximalen Grundfläche von 24 qm.

¹⁵ Enthält Anteil an Gemeinschaftsanlagen, wie Wege, Vereinshaus, Spielplatz, PKW Stellflächen

Laut BKleingG § 1 (2) sind folgende Gärten keine Kleingärten obwohl sie einen ähnlichen Charakter bzw. die gleichen Voraussetzungen aufweisen:

- Eigentümergearten,
- Wohnungsgarten,
- Arbeitnehmergearten,
- Grundstücke zum vertraglichem Anbau von einjährigen Pflanzen und
- Grabeland.

8.3.2 Rechtsprechung

In der Vergangenheit kam es vermehrt zu Streitigkeiten hinsichtlich der Auslegung des BKleingG. Der § 1 beschreibt die Art der Nutzung der gepachteten Fläche, grenzt sie größenmäßig jedoch nicht genau ein und bestimmt kein genaues Verhältnis der gärtnerischen Nutzung zur Erholung. Am 17. Juni 2004 wurde ein BGH (Bundesgerichtshof) Urteil gefällt (Az.: III ZR 281/03), welches bestimmt, dass mindestens die Hälfte der Fläche der Kleingartenanlage zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen genutzt wird. Dies beinhaltet jedoch, dass nicht jede einzelne Kleingartenparzelle innerhalb der Anlage solch ein Verhältnis der gärtnerischen Nutzung aufweisen muss. Die Anlage selbst soll einen „Kleingartencharakter“ aufweisen. Erholung ist jedoch auch ein wesentlicher Bestandteil der kleingärtnerischen Nutzung. Dennoch sollte diese die Erzeugung von Obst, Gemüse und sonstigen gärtnerischen Produkten nicht verdrängen.

Ein weiterer strittiger Punkt ist die Größe und Nutzungsart einer Gartenlaube. Das BKleingG schreibt die Größe der Laube mit maximal 24 qm in einfacher Bauweise vor. Am 08.03.1989 wurde die „2. Verordnung für Bevölkerungsbauwerke“ in der DDR rechtskräftig. Sie galt ausschließlich auf Flächen des VKSK (Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter) und erlaubte in den Kleingärten eine maximale Laubengröße von bis zu 40 qm.¹⁶ Dies ist weitaus höher als nach dem BKleingG erlaubt. Auf Grund des Beitritts der neuen Länder wurde das BKleingG um § 20 a erweitert. In diesem Paragraph, genauer Abs. 7 und 8, werden die vor dem Beitritt in Kleingärten errichteten Gartenlauben angesprochen. Diese Lauben, sofern sie nicht der kleingärtnerischen Nutzung widersprechen, dürfen unverändert genutzt werden. Diese Regelung gilt somit auch für die gesamten Kleingartenanlagen in der Stadt Potsdam.

Trotz der o.g. Sonderregelung gab es Fälle, in denen die Abgrenzung einer Kleingartenanlage gegenüber Erholungsgebieten bzw. Eigenheimsiedlungen auf Grundlage des BKleingG nicht abschließend geklärt werden konnte. Am 24. Juli 2003 wurde ein BGH Urteil (Az.: III ZR 203/02) erlassen, in dem die Abgrenzung etwas genauer definiert ist: Dieses Urteil bestimmt, dass ein Anteil von mehr als 50 v.H. Parzellen mit Eigenheimen innerhalb der Anlage zur Einstufung als Eigenheimsiedlung führen kann. Daraus folgt, dass, wenn die zum Dauerwohnen geeigneten und genutzten Parzellen überwiegen, zu klären ist, ob es sich noch um eine Kleingartenanlage handelt.

Um einer Entwicklung zum Erholungs- bzw. Kleinsiedlungsgebiet entgegenzuwirken, werden die Kleingartenanlagen nur mit der Mindestmenge an Strom gespeist. Diese Menge würde eine Dauerbewohnung der Mehrheit der Parzellen nicht zulassen. Weiterhin erfolgt die Versorgung mit Wasser nur von Frühjahr bis Herbst. Im Winter wird das Wasser abgestellt. Eine weitere Maßnahme zur Vermeidung einer Dauerbewohnung der Parzellen ist die Schmutzwasserentsorgung.

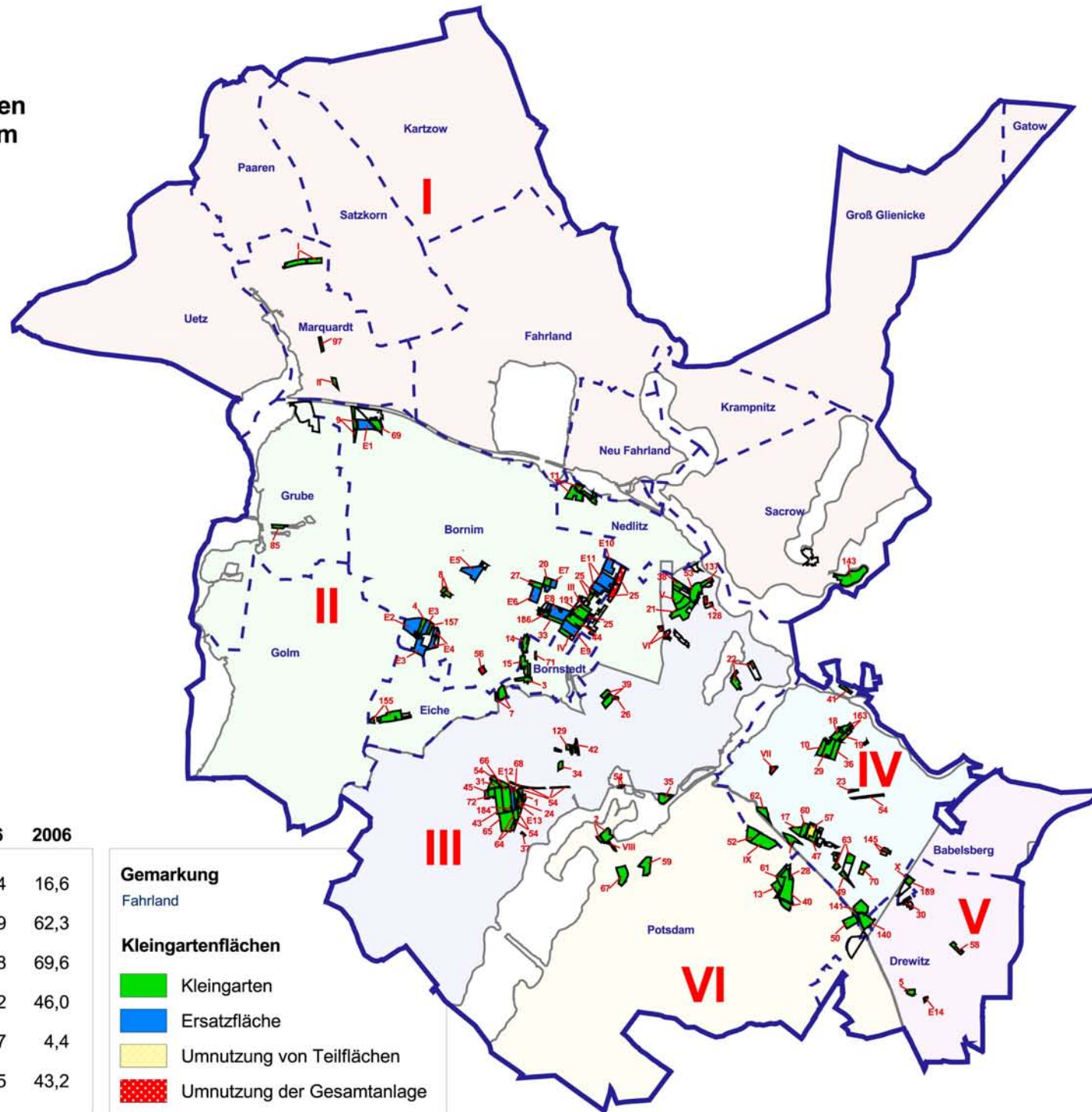
In den Kleingärten wurden vor dem Beitritt der neuen Länder abflusslose Sammelgruben von einer minimalen Größe von 2 Kubikmetern und einer maximalen Größe von 4 Kubikmetern zugelassen. Diese Gruben mussten eine Gärungsfrist von 99 Tagen einhalten. Lauben in neu ausgewiesenen Kleingartenanlagen sowie Anlagen in Trinkwasserschutzonen werden nur mit einer Chemie- bzw. Biotoilette zugelassen.

¹⁶ Einschränkung für Wohnen auch in den Sommermonaten nicht möglich!

8.4 Räumliche Verteilung der Kleingartenanlagen in den Sozialräumen der Stadt Potsdam

- Lage der Kleingarten- und Ersatzflächen in den Sozialräumen der Stadt Potsdam
- Tabellarische Auswertung der Verteilung von Kleingartenanlagen in den Sozialräumen der Stadt Potsdam

Abb. 10:
Lage der Kleingarten- und Ersatzflächen
in den Sozialräumen der Stadt Potsdam



Nr.	Sozialraum	Kleingarten (ha)	1996	2006
I	Nördliche Ortsteile und Sacrow		13,4	16,6
II	Potsdam Nord		82,9	62,3
III	Potsdam West / Innenstadt / Nördliche Vorstädte		78,8	69,6
IV	Babelsberg und Zentrum Ost		56,2	46,0
V	Stern / Drewitz / Kirchsteigfeld		6,7	4,4
VI	Schlaatz / Waldstadt I + II / Potsdam Süd		43,5	43,2

Gemarkung

Fahrland

Kleingartenflächen

- Kleingarten
- Ersatzfläche
- Umnutzung von Teilflächen
- Umnutzung der Gesamtanlage

Tabellarische Auswertung der Verteilung von Kleingarten- und Ersatzflächen in den Sozialräumen der Stadt Potsdam

Spaltenzahl	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Einheiten	ha	Anzahl	EW/km ²	ha	m ² /EW	ha	m ² /EW	EW/km ²	m ² /EW	m ² /EW
Sozialraum	Fläche (in km ²)	Einwohner	Einwohner	Kleingarten- fläche	Kleingarten- fläche	Ersatz- fläche	Ersatz- fläche	Bevölkerungs- dichteklassen	Sollwert (Borchard)	Differenz aus Spalte 5 und 9
I Nördliche Ortsteile und Sacrow	6932,1	10.442	150,6	16,6	15,9	0,0	0,0	<500	6,5	9,4
	(69,32)									
II Potsdam Nord	3883,8	16.322	420,2	62,3	38,2	55,6	34,1	<500	6,5	31,7
	(38,84)									
III Potsdam West / Innenstadt / Nördliche Vorstädte	2183,6	35.118	1.608,00	69,6	19,8	2,8	0,8	1.000-2.000	13,5	6,3
	(21,84)									
IV Babelsberg und Zentrum Ost	965	25.579	2.650,70	46,0	18,0	0,0	0,0	>2.000	17,0	1,0
	(9,65)									
V Stern / Drewitz / Kirchsteigfeld	944,9	28.655	3.032,30	4,4	1,5	0,4	0,1	>2.000	17,0	-15,5
	(9,45)									
VI Schlaatz / Waldstadt I+II / Potsdam Süd	2180,9	30.314	1.389,90	43,2	14,3	0,0	0,0	1.000-2.000	13,5	0,8
	(21,81)									

8.5 Verzeichnisse

Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
Amtsbl.	Amtsblatt
Az.	Aktenzeichen
BauGB	Baugesetzbuch
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BGH	Bundesgerichtshof
BKleingG	Bundeskleingartengesetz
B-Plan	Bebauungsplan
ca.	circa
FNP	Flächennutzungsplan
ggf.	gegebenenfalls
ha	Hektar
LSG	Landschaftsschutzgebiet
o.g.	oben genannt
SachenRBerG	Sachenrechtsbereinigungsgesetz
Tab.	Tabelle
TÖB	Träger öffentlicher Belange
u.g.	unten genannt
VGS	Kreisverband der Garten- und Siedlerfreunde
z.B.	zum Beispiel
z.Zt.	zur Zeit

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Bestandserfassungsbogen für Kleingartenanlagen	5
Abb. 2: Aufteilung der Kleingartenflächen 1996 (digitalisiert)	9
Abb. 3: Aufteilung der Kleingartenflächen nach planungsrechtliche Sicherung 2006	12
Abb. 4: Aufteilung der Ersatzflächen nach planungsrechtlicher Sicherung 2006	13
Abb. 5: Aufteilung der Eigentümeranteile der als Kleingärten genutzten Flächen 2006	14
Abb. 6: Aufteilung der Eigentümeranteile an als Ersatz ausgewiesenen Flächen 2006	15
Abb. 7: Entwicklung der als dauerhafte Kleingärten im Konzept von 1996 dargestellten Flächen	17
Abb. 8: Entwicklung der im Konzept von 1996 zur Umnutzung vorgesehenen Kleingartenflächen	17
Abb. 9: Entwicklung der Inanspruchnahme von im Konzept von 1996 ausgewiesenen Ersatzflächen	18
Abb. 10: Lage der Kleingarten- und Ersatzflächen in den Sozialräumen der Stadt Potsdam	33

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Übersicht der Bebauungspläne, die Kleingärten und Ersatzflächen betreffen (Stand Sept. 2006)	7
Tab. 2: Flächenbilanz Kleingärten und Ersatzflächen aus dem Konzept von 1996	9
Tab. 3: Versorgung der Einwohner mit Kleingartenflächen in den Sozialräumen der Stadt Potsdam	11
Tab. 4: Flächenbilanz der Kleingärten und Ersatzflächen 2006	12
Tab. 5: Eigentümeranteil an Kleingartenflächen	14
Tab. 6 Entwicklung der Kleingarten und Ersatzflächen seit 1996 – Flächenüberblick	16
Tab. 7 Entwicklung der Kleingarten und Ersatzflächen seit 1996 – Flächenaufgliederung	19
Tab. 8: Zukünftige Umnutzung derzeit noch bewirtschafteter Kleingärten	22
Tab. 9: Prioritätenliste	24
Tab. 10: Ersatzflächen	28

8.6 Literatur

Autor	Quelle
Borchard, Klaus	"Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", Hrsg.: Institut für Städtebau und Wohnungswesen der deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung München, Arbeitsblätter 1/1974, 2. Auflage, München 1974
GALK ^{DST}	<u>Kleingärten im Städtebau</u> (Fachbericht): Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung, Arbeitskreis Kommunales Kleingartenwesen - Die Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK ^{DST}), 2005
Heisig, M., Kroischke, J.	<u>Kleingartenkonzept Potsdam – Teil I: Bestandsbewertung</u> , Stadtverwaltung Potsdam, Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: Stadtplanungsamt, Berlin 1993
Heisig, M., Kroischke, J.	<u>Kleingartenkonzept Potsdam – Teil II: Entwicklungskonzept</u> , Stadtverwaltung Potsdam, Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: Stadtplanungsamt, Berlin 1996
	BGH, Urteil vom 17.06.2004 Az.: III ZR 281/03 <u>Rechtsnormen: BKleingG § 1 Abs. 1 Nr. 1 – LG Meinigen</u>
	BGH, Urteil vom 24.07.2003 Az.: III ZR 203/02 <u>Rechtsnormen: BKleingG § 3 Abs. 2, § 20a Nr. 7 und 8, SachenRBERG § 5 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. E</u>
	<u>Bundeskleingartengesetz - BKleingG</u> - vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S.210), zuletzt geändert durch Art. 11 G v 19.9.2006 I 2146
	<u>Kleingartenentwicklungsplan Berlin</u> , Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. I: Stadt- und Freiraumplanung, Berlin 2004
	http://www.dresdnerblaetl.de/2005/13/131001.htm : <u>Artikel zum Kleingartenkonzept Dresden</u> , 2005

8.7 Indizierung der Kleingartenanlagen und Ersatzflächen in Potsdam

- Kleingartenanlagen nach Kartierungsnummer des VGS e.V.
- Kleingartenanlagen ohne Kartierungsnummer des VGS e.V.
- Kleingartenanlagen in alphabetischer Reihenfolge der Namen
- Ersatzflächen

Kleingartenanlagen nach Kartierungsnummer des VGS e.V.

Kart.-Nr. des VGS e.V.	Name der Kleingartenanlage	Gemarkung	Ort/Adresse	Gründungs- jahr	Parzellen- zahl
1	Alte Mühle	Potsdam	Bhf. Wildpark / im Gleisdreieck	1922	16
2	Alter Tornow	Potsdam	Halbinsel Hermannswerder	1930	84
3	Am Drachenberg	Bornstedt	Eichenallee	1978	41
4	Am Großen Herzberg I	Bornim	Großer Herzberg	1984/ 85	32
5	Am Hirtengraben	Drewitz	Ortsrand / Drewitzer Nuthewiesen	1985	26
7	Am Lindstedter Tor	Eiche / Bornstedt	Amundsenstraße / Maulbeerallee	1968	63
8	Am Pannenberg	Bornim	Ortszentrum Bornim	1960, 1984	19
9	Am Paretzer Kanal	Bornim	Marquardter Damm	1975	10
10	Am Sportplatz	Babelsberg	Scheffelstr., Donarstraße, östl. Park Babelsberg	1948	14
11	Am Weißen See	Nedlitz	Lerchensteig	1974	101
13	An der Alten Zauche	Potsdam	westl. der Großsiedlung Schlaatz	1985	38
14	An der Amundsenstraße	Bornstedt	Amundsenstraße / nördl. der Katharinenholzstr.	1976	33
15	An der Katharinenholzstraße	Bornstedt	Amundsenstraße / südl. der Katharinenholzstr.	1976	64
17	Angergrund	Babelsberg	Dieselstraße, Horstweg	1978	6
18	Babelsberg 1912	Babelsberg	Scheffelstr., Donarstr., östl. Park Babelsberg	1912	68
19	Babelsberg Nord	Babelsberg	Scheffelstr., Donarstr., östl. Park Babelsberg	1968	21
20	Am Beerenbusch	Bornim	Verlängerte Amtsstr. / in der Lennéschen Feldflur	1984	26
21	Bergauf	Potsdam	Am Hang / nördl. des Belvederes	1936	136
22	Berliner Vorstadt	Potsdam	zw. Berliner Straße und Seestraße / 2 Teilflächen	1910	75
23	Birkenhain	Babelsberg	Rudolf-Breitscheid-Straße	1948	13
24	Birnbaumenden	Potsdam	Bhf. Wildpark, entlang der Bahntrasse	1936	33
25	Bornstedter Feld	Bornstedt/Potsdam	westl. und östl. der Kirschallee	1960	
26	Einsiedelei	Potsdam	Voltaireweg	1966	20
27	Eintracht	Bornim	Verlängerte Amtsstr. / in der Lennéschen Feldflur	1950	26
28	Erlengrund	Potsdam	westl. der Großsiedlung Schlaatz	1986	18
29	Freie Scholle	Babelsberg	Scheffelstr., Donarstr., östl. Park Babelsberg	1924	3
30	Wochenend	Drewitz	Turmstraße, nördl. des Schäfersees	1979	13
31	Geschwister Scholl	Potsdam	Bhf. Wildpark, entlang der Bahntrasse	1928	51
33	Am Habichtweg	Bornim	westl. des Habichtweges, Amtsstraße	1948	
34	Hans-Sachs-Straße	Potsdam	Hans-Sachs-Straße, östl. des Maschinenteiches	1986	24
35	Am Hinzenberg	Potsdam	Lustgartenwall	1902	40

Kart.-Nr. des VGS e.V.	Name der Kleingartenanlage	Gemarkung	Ort/Adresse	Gründungs- jahr	Parzellen- zahl
36	Hoffnung	Babelsberg	Scheffelstr., Donarstr., östl. des Parkes Babelsberg	1922	61
37	Im Bogen	Potsdam	Im Bogen	1920	
38	Im Grund	Potsdam	Am Hang / nördl. des Belvederes	1982	38
39	Katzensäule	Potsdam	Voltaireweg	1948	70
40	Käthe Kollwitz	Potsdam	westl. der Großsiedlung Schlaatz	1948	174
41	Klein Glienicke	Babelsberg	Louis-Nathan-Straße	1914	20
42	Klein Sanssouci	Potsdam	Lennéstraße	1959	19
43	Krähenbusch	Potsdam	Bhf. Wildpark	1923	211
44	Kurzes Feld	Bornstedt	westl. der Kirschallee	1982	47
45	Lindengrund	Potsdam	Bhf. Wildpark	1985	52
47	Moosgarten	Babelsberg	Horstweg	1929	
49	Nuthestrand I	Babelsberg	Fritz-Zubeil-Straße / Nuthestraße	1920	5
50	Nuthestrand II	Potsdam	Zur Nuthe / Siedlung Nuthestrand	1948	91
51	Nuthetal	Babelsberg	Horstweg, zw. Nuthe und Nuthestraße	1933	15
52	Oberförsterwiese	Potsdam	Schlaatzweg	1910 / 1948	103
53	Pfingstberg	Potsdam	östl. der Roten Kasernen	vor 1920	240
54	Am Kaiserbahnhof Reichsbahn	Potsdam	Im Stadtgebiet, entlang der Bahntrassen	1936	
56	Schloss Lindstedt	Bornim	Lindstedter Chaussee	1974	18
57	Selbsthilfe	Babelsberg	Horstweg	1913	
58	Sonnenland	Drewitz	Sternstraße	1935	27
59	Sternschanze	Potsdam	Michendorfer Chaussee	1948	83
60	Süd-West	Babelsberg	Dieselstraße, Horstweg	1933	88
61	Teltower Damm	Potsdam	westl. der Großsiedlung Schlaatz	1958	21
62	Übergang	Babelsberg	Friedrich-Engels-Straße, zw. Nuthe und Nuthestr.	1948	30
63	Uns genügt's	Babelsberg	Fritz-Zubeil-Straße / Mitteldamm	1913	
64	Unverzagt-Fliederweg	Potsdam	Bhf. Wildpark, entlang der Bahntrasse	1933	117
65	Unverzagt-Rosenweg	Potsdam	Bhf. Wildpark	1933	107
66	Unverzagt-Nord	Potsdam	Bhf. Wildpark	1933	48
67	Waldwiese	Potsdam	Templiner Straße	1948	117
68	Werderscher Weg	Potsdam	Bhf. Wildpark	1933	38
69	Zum Dreieck	Bornim	Sacrow-Paretzer Kanal, westl. der B 273	1985	56
70	Grüner Winkel	Babelsberg	Beetzweg	1938	37

Kart.-Nr. des VGS e.V.	Name der Kleingartenanlage	Gemarkung	Ort/Adresse	Gründungs- jahr	Parzellen- zahl
71	Zur Schlehenhecke	Bornstedt	Katharinenholzstraße	1974 / 76	7
72	Rosenfels	Potsdam	Bhf. Wildpark	1986	21
85	An der Wublitz	Grube	Laubenweg	1985	27
97	Haseleck	Marquardt	Haseleck		32
128	Höhenstraße	Potsdam	Höhenstraße	1989	12
129	Am Teehäuschen	Potsdam	Lennéstraße	1980	14
137	Bertinistraße 12/13	Potsdam	Bertinistraße	1960	27
140	Nuthe-Stern	Babelsberg	westl. der Wetzlaer Bahn, zw. Nuthe und Nuthestraße	1984	80
141	Am Schlaatz	Babelsberg	östl. Babelsberger Nuthewiesen, zw. Nuthe und Nuthestr.	1984	74
143	Sacrow-Meedehorn	Sacrow	Meedehorn	1940	165
145	Grünstraße	Babelsberg	Großbeerenstraße / Grünstraße		42
155	Eiche-Lindengrund	Eiche	Ortsrand / südl. der Hauptstraße	1978	8
157	Am Großen Herzberg II '89	Bornim	Großer Herzberg	1989	23
163	Glienicker Winkel	Babelsberg	Scheffelstr., Donarstr., östl. Park Babelsberg		21
184	Zur Buche	Potsdam	Bhf. Wildpark	1933	
186	An der Amtsstraße	Bornim	westl. des Habichtweges, Amtsstraße	1980	40
189	Am Bahnhof Drewitz	Drewitz	südl. Bahnhof Drewitz,	1970	
191	Freundschaft 2001	Bornstedt	westl. der Kirschallee	2001	

Kleingartenanlagen ohne Kartierungsnummer des VGS e. V.

Kart.-Nr.	Name der Kleingartenanlage	Gemarkung	Ort / Adresse
I	Potsdam Nord	Marquardt	Satzkorn Weg
II	Am Driftweg	Marquardt	Am Driftweg
III	Feldflur	Bornstedt	westl. der Kirschalle
IV	Tiefer Grund	Bornstedt	östl. Habichtweg /eigesenkt / neben alter Deponie
V	Am Hang	Potsdam	Am Hang, nördl. des Belvedere
VI	Pfingstberg	Potsdam	südl. Pfingstberg
VII	Mühlenstr./Park Babelsberg	Babelsberg	Mühlenstr. / Park Babelsberg
VIII	Templiner Str.	Potsdam	südöstl. Judengraben / Erschließungsstraße nach Hermannswerder
IX	Kolonie Daheim	Potsdam	An der Oberförsterwiese
X	Kohlhasenbrück	Babelsberg	Am Parallelweg

42

Kleingartenanlagen mit römischen Ziffern sind nicht im VGS e.V. organisiert.

Die römische Nummerierung stimmt nicht mit der Nummerierung des Konzepts von 1996 überein



Kleingartenanlagen in alphabetischer Reihenfolge der Namen

Name der Kleingartenanlage	Kart.-Nr. des VGS e.V.	Gemarkung	Ort/Adresse	Gründungs-jahr	Parzellen-zahl
Alte Mühle	1	Potsdam	Bhf. Wildpark / im Gleisdreieck	1922	16
Alter Tornow	2	Potsdam	Halbinsel Hermannswerder	1930	84
Am Bahnhof Drewitz	189	Drewitz	südl. Bahnhof Drewitz,	1970	
Am Beerenbusch	20	Bornim	Verlängerte Amtsstr. / in der Lennéschen Feldflur	1984	26
Am Drachenberg	3	Bornstedt	Eichenallee	1978	41
Am Großen Herzberg I	4	Bornim	Großer Herzberg	1984/ 85	32
Am Großen Herzberg II '89	157	Bornim	Großer Herzberg	1989	23
Am Habichtweg	33	Bornim	westl. des Habichtweges, Amtsstr.	1948	
Am Hinzenberg	35	Potsdam	Lustgartenwall	1902	40
Am Hirtengraben	5	Drewitz	Ortsrand / Drewitzer Nuthewiesen	1985	26
Am Kaiserbahnhof Reichsbahn	54	Potsdam B.berg	Im Stadtgebiet, entlang der Bahntrassen	1936	
Am Lindstedter Tor	7	Eiche / Bornstedt	Amundsenstr. / Maulbeerallee	1968	63
Am Pannenberg	8	Bornim	Ortszentrum Bornim	1960, 1984	19
Am Paretzer Kanal	9	Bornim	Marquardter Damm	1975	10
Am Schlaatz	141	Babelsberg	östl. Babelsberger Nuthewiesen, zw. Nuthe und Nuthestr.	1984	74
Am Sportplatz	10	Babelsberg	Scheffelstr., Donarstr., östl. des Parkes Babelsberg	1948	14
Am Teehäuschen	129	Potsdam	Lennéstr.	1980	14
Am Weißen See	11	Nedlitz	Lerchensteig	1974	101
An der Alten Zauche	13	Potsdam	westl. der Großsiedlung Schlaatz	1985	38
An der Amtsstraße	186	Bornim	westl. des Habichtweges, Amtsstr.	1980	40
An der Amundsenstraße	14	Bornstedt	Amundsenstr. / nördl. der Katharinenholzstr.	1976	33
An der Katharinenholzstraße	15	Bornstedt	Amundsenstr. / südl. der Katharinenholzstr.	1976	64
An der Wublitz	85	Grube	Laubenweg	1985	27
Angergrund	17	Babelsberg	Dieselstr., Horstweg	1978	6
Babelsberg 1912	18	Babelsberg	Scheffelstr., Donarstr., östl. des Parkes Babelsberg	1912	68
Babelsberg Nord	19	Babelsberg	Scheffelstr., Donarstr., östl. des Parkes Babelsberg	1968	21
Bergauf	21	Potsdam	Am Hang / nördl. des Belvederes	1936	136
Berliner Vorstadt	22	Potsdam	zw. Berliner str. und Seestr. / 2 Teilflächen	1910	75
Bertinistraße 12/13	137	Potsdam	Bertinistr.	1960	27
Birkenhain	23	Babelsberg	Rudolf-Breitscheid-str.	1948	13

Name der Kleingartenanlage	Kart.-Nr. des VGS e.V.	Gemarkung	Ort/Adresse	Gründungs-jahr	Parzellen-zahl
Birnbaumenden	24	Potsdam	Bhf. Wildpark, entlang der Bahntrasse	1936	33
Bornstedter Feld	25	Bornstedt/Potsdam	westl. und östl. der Kirschallee	1960	
Eiche-Lindengrund	155	Eiche	Ortsrand / südl. der Hauptstr.	1978	8
Einsiedelei	26	Potsdam	Voltaireweg	1966	20
Eintracht	27	Bornim	Verlängerte Amtsstr. / in der Lennéschen Feldflur	1950	26
Erlengrund	28	Potsdam	westl. der Großsiedlung Schlaatz	1986	18
Freie Scholle	29	Babelsberg	Scheffelstr., Donarstr., östl. des Parkes Babelsberg	1924	3
Freundschaft 2001	191	Bornstedt	westl. der Kirschallee	2001	
Geschwister Scholl	31	Potsdam	Bhf. Wildpark, entlang der Bahntrasse	1928	51
Glienicker Winkel	163	Babelsberg	Scheffelstr., Donarstr., östl. Park Babelsberg		21
Grüner Winkel	70	Babelsberg	Beetzweg	1938	37
Grünstraße	145	Babelsberg	Großbeerenstr. / Grünstr.		42
Hans-Sachs-Straße	34	Potsdam	Hans-Sachs-str., östl. des Maschinenteiches	1986	24
Haseleck	97	Marquardt	Haseleck		32
Hoffnung	36	Babelsberg	Scheffelstr., Donarstr., östl. des Parkes Babelsberg	1922	61
Höhenstraße	128	Potsdam	Höhenstr.	1989	12
Im Bogen	37	Potsdam	Im Bogen	1920	
Im Grund	38	Potsdam	Am Hang / nördl. des Belvederes	1982	38
Käthe Kollwitz	40	Potsdam	westl. der Großsiedlung Schlaatz	1948	174
Katzensäule	39	Potsdam	Voltaireweg	1948	70
Klein Glienicke	41	Babelsberg	Louis-Nathan-str.	1914	20
Klein Sanssouci	42	Potsdam	Lennéstr.	1959	19
Krähenbusch	43	Potsdam	Bhf. Wildpark	1923	211
Kurzes Feld	44	Bornstedt	westl. der Kirschallee	1982	47
Lindengrund	45	Potsdam	Bhf. Wildpark	1985	52
Moosgarten	47	Babelsberg	Horstweg	1929	
Nuthe-Stern	140	Babelsberg	westl. der Wetzlaer Bahn, zw. Nuthe und Nuthestr.	1984	80
Nuthestrand I	49	Babelsberg	Fritz-Zubeil-str. / Nuthestr.	1920	5
Nuthestrand II	50	Potsdam	Zur Nuthe / Siedlung Nuthestrand	1948	91
Nuthetal	51	Babelsberg	Horstweg, zw. Nuthe und Nuthestr.	1933	15

Name der Kleingartenanlage	Kart.-Nr. des VGS e.V.	Gemarkung	Ort/Adresse	Gründungs-jahr	Parzellen-zahl
Oberförsterwiese	52	Potsdam	Schlaatzweg	1910 / 1948	103
Pfingstberg	53	Potsdam	östl. der Roten Kasernen	vor 1920	240
Rosenfels	72	Potsdam	Bhf. Wildpark	1986	21
Sacrow-Meedehorn	143	Sacrow	Meedehorn	1940	165
Schloss Lindstedt	56	Bornim	Lindstedter Chaussee	1974	18
Selbsthilfe	57	Babelsberg	Horstweg	1913	
Sonnenland	58	Drewitz	Sternstr.	1935	27
Sternschanze	59	Potsdam	Michendorfer Chaussee	1948	83
Süd-West	60	Babelsberg	Dieselstr., Horstweg	1933	88
Teltower Damm	61	Potsdam	westl. der Großsiedlung Schlaatz	1958	21
Übergang	62	Babelsberg	Friedrich-Engels-str., zw. Nuthe und Nuthestr.	1948	30
Uns genügt's	63	Babelsberg	Fritz-Zubeil-str. / Mitteldamm	1913	
Unverzagt-Fliederweg	64	Potsdam	Bhf. Wildpark, entlang der Bahntrasse	1933	117
Unverzagt-Nord	66	Potsdam	Bhf. Wildpark	1933	48
Unverzagt-Rosenweg	65	Potsdam	Bhf. Wildpark	1933	107
Waldwiese	67	Potsdam	Templiner str.	1948	117
Werderscher Weg	68	Potsdam	Bhf. Wildpark	1933	38
Wochenend	30	Drewitz	Turmstr., nördl. des Schäfersees	1979	13
Zum Dreieck	69	Bornim	Sacrow-Paretzer Kanal, westl. der B 273	1985	56
Zur Buche	184	Potsdam	Bhf. Wildpark	1933	
Zur Schlehenhecke	71	Bornstedt	Katharinenholzstr.	1974 / 76	7

Ersatzflächen

Kart.-Nr.	Lage der Ersatzfläche	Gemarkung
E1	Marquardter Damm	Bornim
E2	Am Großen Herzberg I	Bornim
E3	Am Großen Herzberg	Bornim
E4	Am Großen Herzberg	Bornim
E5	Am Schrägen Weg	Bornim
E6	Eintracht	Bornim
E7	Am Beerenbusch	Bornim
E8	westl. des Habichtweges	Bornim
E9	westl. der Kirschallee	Bornstedt
E10	westl. der Kirschallee	Bornstedt
E11	westl. der Kirschallee	Bornstedt
E12	Bhf. Wildpark	Potsdam
E13	Bhf. Wildpark	Potsdam
E14	Nuthedamm / Trebbiner Straße	Drewitz

Anlage 1

Verfahren bei Investitionsfragen zur Inanspruchnahme von Kleingärten

(Beschluss 07/SVV/0128 der Stadtverordnetenversammlung vom 05.09.2007)



BESCHLUSS
der 39. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der
Landeshauptstadt Potsdam am 05.09.2007

Verfahren bei Investitionsfragen zur Inanspruchnahme von Kleingärten
Vorlage: 07/SVV/0128

Im Rahmen der Überarbeitung des Kleingartenentwicklungskonzeptes wird ein Verfahren festgeschrieben, welches festlegt, unter welchen verbindlichen Regelungen es bei vorliegendem gesamtstädtischen Interesse für Investoren möglich ist, eine Bebauung auf einer Fläche zu planen, die derzeit mit Kleingärten genutzt wird und für die noch kein B-Plan vorhanden ist.

Dieses Verfahren soll folgende Schritte umfassen:

1. Feststellung des gesamtstädtischen Interesses für die Investition durch einen Beschluss der SVV - noch vor dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
2. Anhörung der Kleingärtner
3. Übernahme der Kosten für die Bewertung der Kleingärten durch den Investor
4. Übernahme der Kosten für den B-Plan durch den Investor
5. Beschluss des B-Plans durch die SVV nach Erörterung im Kleingartenbeirat und unter Darstellung der getroffenen Lösung für die betroffenen Kleingärtner; diese müssen dabei gehört werden

Beratungen im Kleingartenbeirat:

- vor Aufstellungsbeschluss zum Zielkonflikt
 - vor Auslegungsbeschluss zum Grundgerüst der Vereinbarung
 - vor Satzungsbeschluss zum erfolgten Abschluss der Vereinbarung
6. Zahlung der Entschädigung und der Neuanlage der Kleingärten durch den Investor

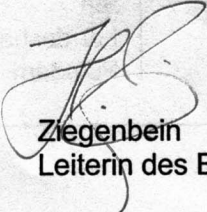
Die Verfahrensregelung ist dem Kleingartenkonzept als Anhang anzufügen.

Abstimmungsergebnis:
mit Stimmenmehrheit angenommen.

Gemäß § 28 der Gemeindeordnung waren keine Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Die Übereinstimmung des Beschlusses mit dem Wortlaut in der Niederschrift wird amtlich beglaubigt.

Dem Beschluss wird _1_ Seite beigefügt.

Potsdam, den 07. September 2007


Ziegenbein
Leiterin des Büros

Stempel
Landeshauptstadt Potsdam
Büro der
Stadtverordnetenversammlung
Friedrich-Ebert-Straße 79/81
14461 Potsdam

Begründung:

Derzeit überarbeitet die Landeshauptstadt Potsdam gemeinsam mit dem Kleingartenbeirat das Kleingartenentwicklungskonzept. Die Auswertung des Verfahrens, bei der Umsetzung der Kleingärten für den REWE Markt am Horstweg hat gezeigt, dass ohne eine allgemein verbindliche Regelung zu Missverständnissen in Folge eines nicht klaren Vorgehens kommen kann. Eine verbindliche Regelung würde zu einem transparenteren Verfahren beitragen.